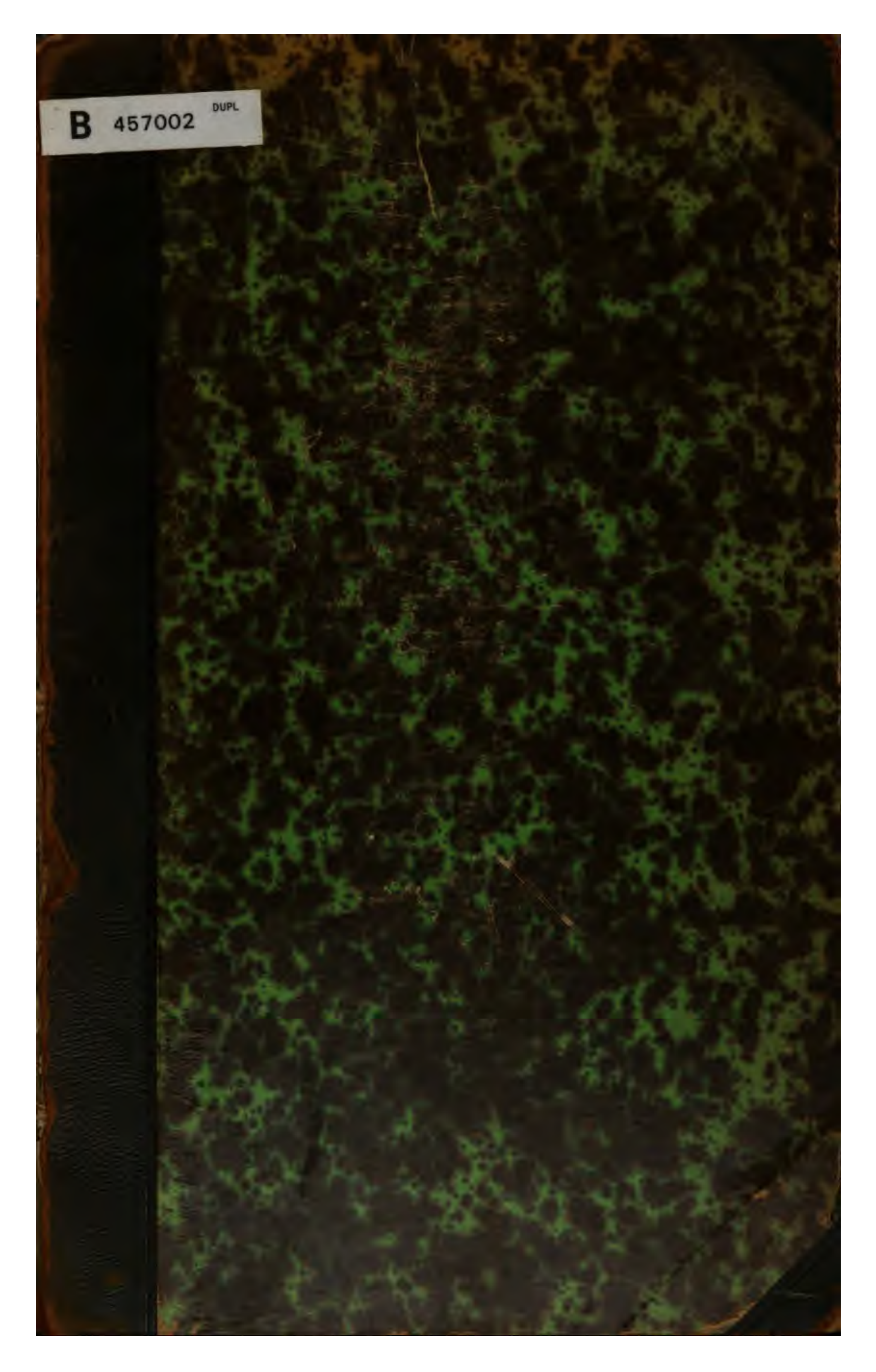
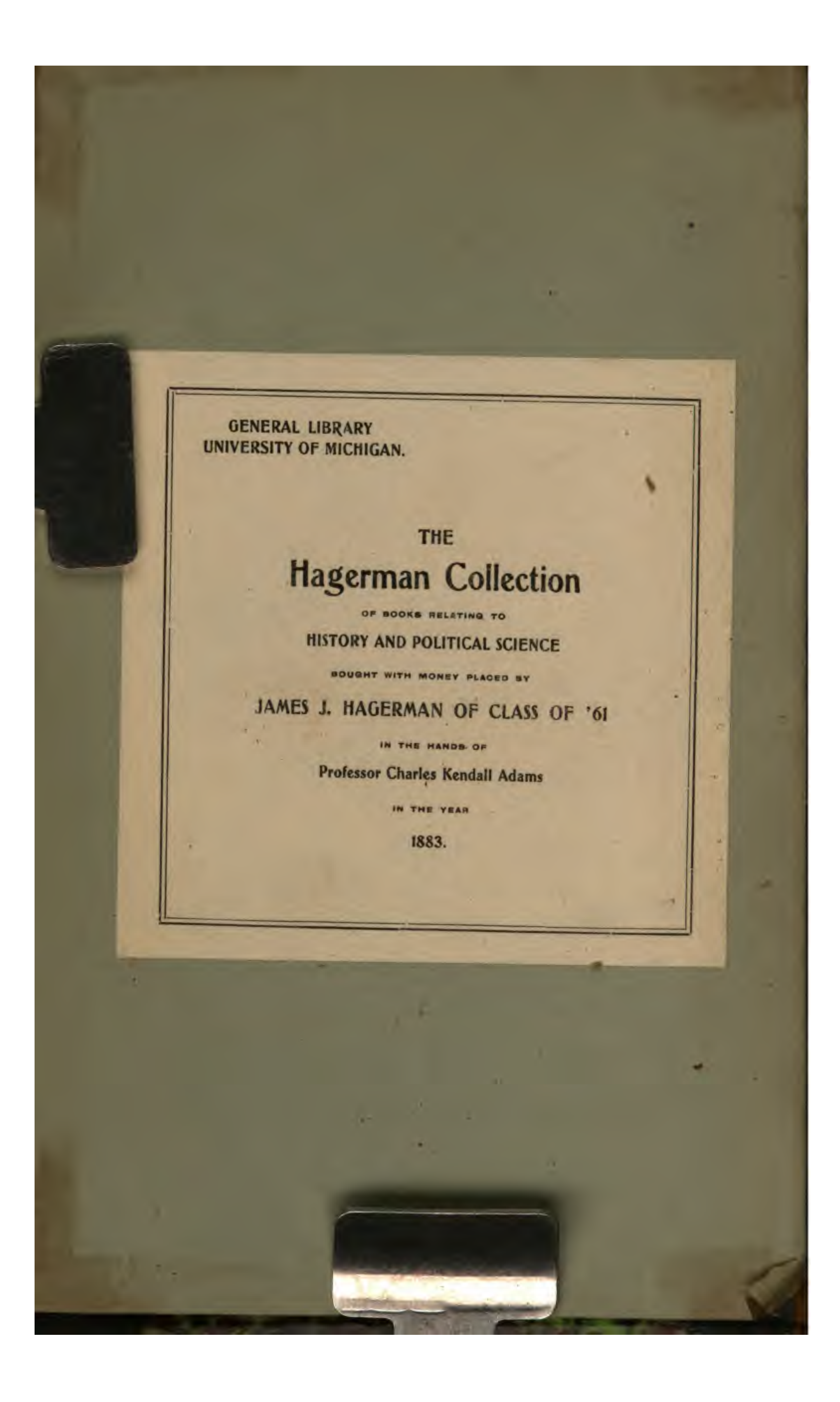
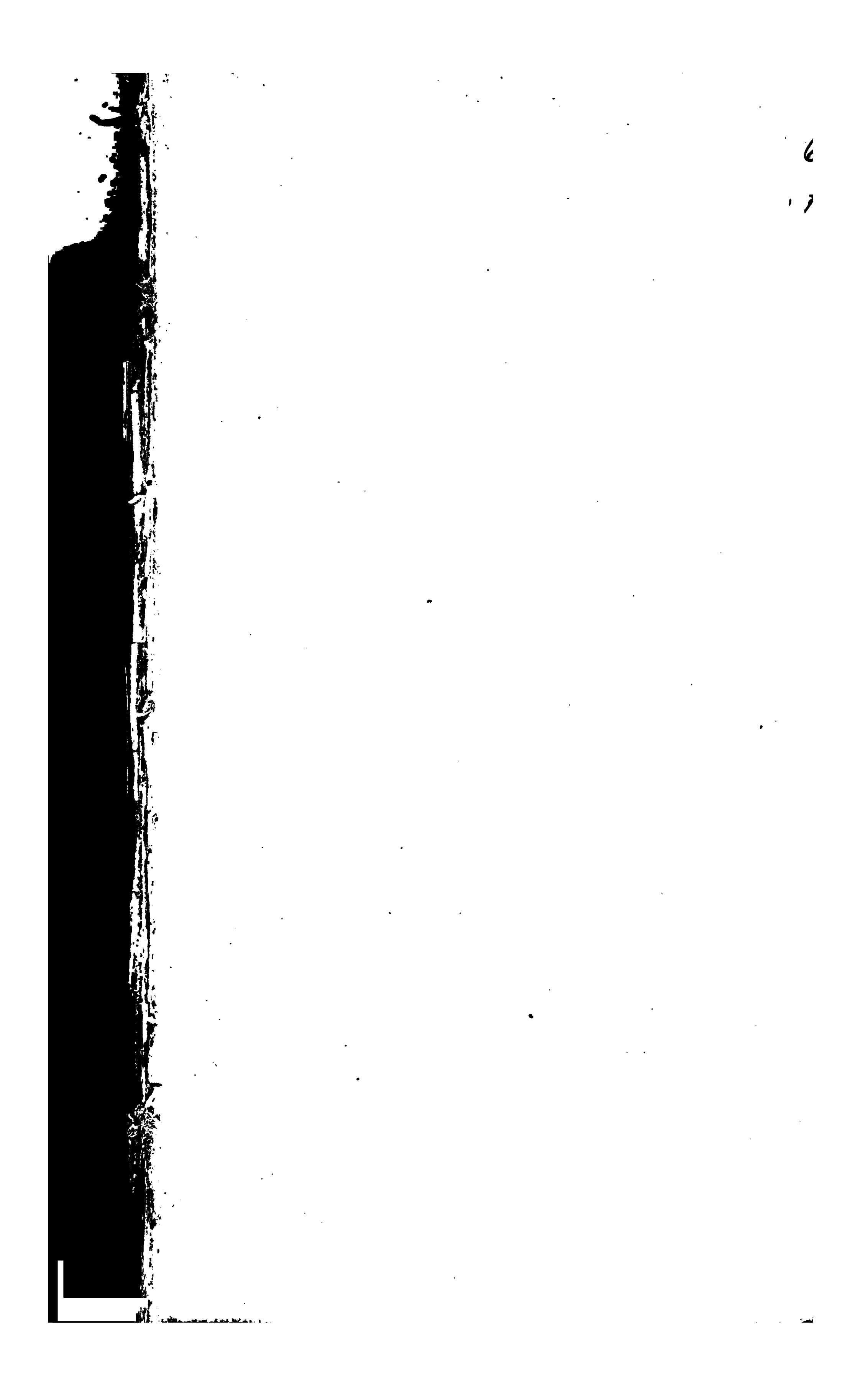



GENERAL LIBRARY
UNIVERSITY OF MICHIGAN.
THE
Hagerman Collection
OF BOOKS RELATING TO
HISTORY AND POLITICAL SCIENCE
BOUGHT WITH MONEY PLACED BY
JAMES J. HAGERMAN OF CLASS OF '61
IN THE HANDS OF
Professor Charles Kendall Adams
IN THE YEAR
1883.



Zur

Geschichte des Eigentums

in den deutschen Städten.

Mit Urkunden.



Zur

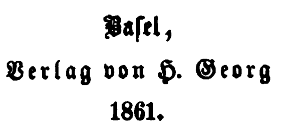
Geschichte des Eigentums

in den deutschen Städten.

Mit Urkunden.

Von

Dr. Wilhelm Arnold,
ord. Prof. der Rechte zu Basel.



Basel,
Verlag von H. Georg
1861.

Dem Andenken

Wilhelm Grimm's

in treuer und dankbarer Erinnerung.

Vorrede.

Mit der Herausgabe der Zorn'schen Chronik (Stuttgart 1857) glaubte der Verfasser seine Arbeiten auf dem Gebiet der Städtegeschichte beendet zu haben. Nicht als ob er daran gedacht hätte, zu einem Abschluß gekommen zu sein: man braucht nur die Vorrede seiner Städtegeschichte S. XI nachzulesen, um zu erkennen, wie weit er von einem solchen Gedanken entfernt war. Aber es drängte ihn, einen Stoff, den er Jahre lang mit sich herumgetragen hatte, abzuwerfen, um sich durch andere Arbeiten zu erfrischen. Er fühlte, daß das Maß von Zeit und Kraft, das er der Geschichte der Städte noch hätte widmen können, mit dem Resultat der Arbeit nicht mehr in Verhältnis stehe; zugleich hatte er die gröste Sehnsucht nach Untersuchungen, die in seine engere Fachwissenschaft fielen. Darum wandte er sich, sobald es ein inzwischen übernommener Beruf erlaubte, zur Geschichte des Privatrechts, ein Stoff, den er — Dank sei es den anregenden Vorlesungen Rudorff's — schon während der Universitätsjahre lieb gewonnen und nie außer Augen gelassen hatte. Gleichwol tritt er noch einmal mit einer Abhandlung, die mehr in das früher von ihm durchsuchte Gebiet einschlägt, vor das gelerte Publicum. Sie liegt freilich so sehr auf der Gränze, daß der Historiker sie für eine geschichtliche, der Jurist für eine rechtswissenschaftliche nemen

darf. Wenn es nicht umgekehrt geschieht, daß der Jurist sie für eine geschichtliche, und der Historiker für eine rechtswissenschaftliche ansieht, will er sich nicht beklagen. Es ist in doppeltem Sinn eine Zwischenarbeit: äußerlich weil sie der Zeit nach in Untersuchungen über die Geschichte der Verfassung und des Privatrechts eingeschoben ist; innerlich, weil sie auch ihrem Stoff nach einen Uebergang vom Einen zum Andern bildet.

Was den Verfasser dazu bestimmte, waren zunächst äußere Gründe. Es kam mit der Zeit ein so reicher Urkundenvorrat in seine Hände, daß es ihm unrecht schien, denselben liegen zu lassen. Schon als er in den Jahren 1850—51 die Archive zu Darmstadt und Worms untersuchte, hatte er eine Menge Urkunden für seinen Gegenstand gesammelt. Sie blieben jedoch vorläufig unbenutzt, weil sie auf ein fremdes Gebiet führten, das damals ausgeschlossen werden muste. Auch sah er ein, daß sie in mancher Hinsicht noch der Ergänzung bedurften, wenn sie als Grundlage zu einer neuen Arbeit dienen sollten, da sie troz ihrer Zal ebensoviel Rätsel als Aufschlüsse gaben. Als er dann nach Basel kam, spielte ihm aber der Zufall einen Schatz von Urkunden in die Hand, welcher die Ergänzung in unerwartet reicher Weise möglich machte. Unerwartet auch insofern, als er hier am wenigsten Neues zu finden hoffte, da die Stadt bei dem großen Erdbeben von 1356 ihre ältern Urkunden bekanntlich eingebüßt hat. Das Unglück hat indes nur das städtische Archiv betroffen, während sich fast alle andern, zumal die der Stifter und Klöster, in kaum geahnter Fülle erhalten haben. Die der Zünfte sind unbedeutend und schon von Ochs, seitdem auch von Andern benutzt, ohne etwas mehr als die Stiftungsbriefe einiger Zünfte zu ergeben. Desto ansehnlicher sind die der Stifter und Klöster, die mit geringen Ausnamen jedes für sich vollständig erhalten sind. Nur das domstiftische ist gröstenteils ausgewandert, doch gleich dem bischöflichen in gute Hände gekommen, so daß der Verlust kaum zu bedauern ist. Die übrigen sind ohnehin reich genug. Ihr Bestand, im Ganzen an fünftausend Urkunden, wurde vor kurzem neu geordnet, und der

zehn

Verfasser hat bei dessen Aufnahme eine Zeit lang selber mitgewirkt. Fast wider Willen sah er sich in seine alte Lieblingsbeschäftigung zurückversetzt. Es fiel ihm bei der Teilung der Arbeit das Archiv des Leonhardstifts zu, das bis in das 12. Jahrhundert zurückgeht und allein, obgleich es nicht zu den stärksten gehört, über achthundert Urkunden zält. Zugleich hatte er Gelegenheit, den Inhalt der übrigen kennen zu lernen, um so bequemer und leichter, als gleichzeitig von allen ein Repertorium angelegt wurde. Er gewann damit zum erstenmal eine Uebersicht von dem, was ein Stift oder Kloster eigentlich gehabt hat, viel deutlicher als in Darmstadt, wo die Ueberreste der Wormser Stifts- und Klosterarchive nur chronologisch geordnet werden konnten. Man muß aber ein vollständig erhaltenes Archiv durchgehn, um zu sehen, wie eng im Mittelalter das Leben des Clerus mit dem der Städte verwachsen war.

Außer den Originalurkunden sind fast bei jedem Stift oder Kloster eine Anzal von Zins- Copial und Jahrzeitbüchern vorhanden, in fortlaufender Reihe vom 13. bis zum 16. Jahrhundert. Die Zinsbücher geben uns eine Uebersicht über die Einkünfte der Corporationen und sind für viele Dinge, bei denen wir so gern über Mangel an Quellen klagen, wie Topographie, Münzgeschichte, Geldwert, Preisbestimmung und Anderes, eine ergiebige Fundgrube. Auch die Copialbücher werden nicht durch die Originalurkunden überflüssig, da einzelne der letztern, wie es nicht anders zu erwarten ist, immerhin verloren giengen. Wenigstens konnte nicht Alles und darunter nicht Unwichtiges, was die Copialbücher haben, auch im Original wieder gefunden werden. Die zwei ältesten, das eine dem Peterstift, das andere dem Leonhardstift angehörig, stammen aus dem Ende des 13. und dem Anfang des 14. Jahrhunderts; das des Leonhardstifts wurde vor einigen Jahren an Trouillat mitgeteilt und dem zweiten Band seiner Urkundensammlung einverleibt.

Gehören die meisten Urkunden auch erst einer spätern Zeit an, so ist auf der andern Seite nicht zu übersehen, daß Basel zu den verhältnismäßig jüngern Städten gehört, und daß wir darum in der

Zur

Geschichte des Eigentums

in den deutschen Städten.

Mit Urkunden.

Zur

Geschichte des Eigentums

in den deutschen Städten.

Mit Urkunden.

Von

Dr. Wilhelm Arnold,
ord. Prof. der Rechte zu Basel.

Basel,
Verlag von H. Georg
1861.

auf mancherlei Puncte aufmerksam zu machen, die der Darstellung selber fern bleiben musten: was im Text unpassend gewesen wäre herbeizuziehen, fügte sich oft in den Urkunden von selbst. Endlich um durch eine Probe hiesiger Urkunden nachdrücklich ein Basler Urkundenbuch anzuregen. Da die Auswal im Vergleich zu dem Reichtum der Archive eine verschwindend kleine ist, glaubt er einer größern Samlung durchaus nicht vorgegriffen zu haben. Man wird nicht einmal in Verlegenheit kommen, wie es mit den abgedruckten zu halten sei, ob sie mit aufzunemen oder auszuschließen sind. Denn eine Auswal muß doch wieder getroffen werden und je nach dem Umfang, den man ihr geben will, entscheidet sich die Frage von selber. Es ist zu hoffen, daß das Werk bald angegriffen werde, zumal da ihm eigentliche Schwierigkeiten gar nicht im Weg stehen. Sollte es nicht an der Zeit sein, auch für einige andere bedeutende Städte an Urkundenbücher zu denken? Es sind bald 25 Jahre, seitdem Böhmer mit seinem prachtvollen codex Frankofurtanus vorangieng und zu fleißiger Nachfolge aufmunterte, aber wie wenig ist während dieser Zeit im Vergleich mit so Manchem, was füglich hätte unterbleiben können, gerade für die Städte geschehn! Der Verfasser empfiehlt namentlich Regensburg und Augsburg, zwei Städte, die ihre Archive nicht eingebüßt haben, und bei denen der Mangel eines Urkundenbuchs besonders empfindlich ist. Vor Allem Regensburg, welches die Brücke zwischen deutschem und lombardischem Städtewesen gebildet und zugleich Jahrhunderte lang den Handel nach Oestreich, Ungarn und den untern Donauländern beherscht hat. Es geschieht ja im Augenblick so viel für Geschichte, daß man am Nächstliegenden nicht vorbeigehn sollte. Der Wert städtischer Chroniken kann außerordentlich zweifelhaft sein; städtische Urkundenbücher, sobald sie mit Umsicht und Geschick angelegt sind, werden immer ihren Wert behalten. Leider scheint auch ein codex iuris municipalis, zu dem Gengler vor sechs Jahren einen so erfreulichen Ansatz gemacht hat, wieder auf die lange Bank geschoben. Hier hat Gaupp's unkritische Samlung ohne Frage den Weg erschwert, indem sie das Bedürfnis nach

einer bequemen Handausgabe befriedigte, ohne den Anforderungen der Wissenschaft zu genügen. Gaupp's Verdienste sollen von Niemandem geschmälert werden und der Verfasser selber hat sie bereitwillig anerkannt, zu einer Zeit, als Eichhorn's erbitterte und ungerechte Recension über die Schrift „deutsche Städtegründung, Stadtverfassung und Weichbild" noch nachwirkte, die Samlung der Stadtrechte indes hätte wol unterbleiben dürfen. Wie unvermeidlich war fand sie in Lehrbücher und Hörsäle Eingang und hat dadurch die alten oft unbrauchbaren Texte nur weiter verschleppt. Statt eine Reinigung derselben zu versuchen oder auf die Notwendigkeit einer solchen hinzuweisen, gewöhnt sie den Anfänger an kritische Gleichgültigkeit und bringt ihm den Glauben bei, das Nötige zur Herstellung des Textes sei schon geschehn. Wenn der Verfasser hier an seine Zusätze und Berichtigungen erinnert, so geschieht es um auf eine Note Walter's zu antworten, worin ihm der Vorwurf gemacht wird, Gaupp's Stadtrechte nicht gekannt zu haben. Gekannt hat er sie auch, benutzt wenig. Möchten wir bald von einer Ausgabe hören, die der Benutzung eine festere Grundlage gibt und nicht bloß als Notbehelf zu dienen braucht.

Bei diesem Anlaß kann er zugleich für die nachsichtige Aufname danken, die seiner ersten größern Arbeit zu Teil geworden ist, vor Allem denen, welche dieselbe einer längern oder kürzern Beurteilung gewürdigt haben. Hegel's ausführliche Rec. des ersten Bandes würde er gern beantwortet haben, wenn er sachlich sich davon einen Gewinn versprochen hätte. Ein Teil der Streitfragen hat schon durch den zweiten Band, ein anderer durch den weitern Fortschritt der Litteratur seine Erledigung gefunden. Ein persönlicher Streit aber lag dem Verfasser fern, da er seines verehrten Gegners Abneigung gegen literarische Klopfechterei — wovon uns die Vorrede zur Geschichte der italienischen Städteverfassung versichert — vollkommen teilt. Es war ihm weder darum zu tun, fremde Verdienste zu schmälern, noch irgend welche für sich anzusprechen. Er hatte keinen andern Zweck, als auf einen Gegenstand, der über Gebühr vernachlässigt schien, aufmerksam zu machen und ihn zu

neuen Untersuchungen zu empfehlen. Daß dieser Zweck erreicht worden ist, beweisen die Schriften, die rasch nach einander darüber erschienen sind: Roth von Schreckenstein das Patriciat in den deutschen Städten (1856); Nitzsch Ministerialität und Bürgertum im 11. und 12. Jahrhundert (1859); und Heusler Verfassungsgeschichte der Stadt Basel (1860). Roth und Heusler haben im Wesentlichen seine Resultate angenommen, der letztere nach wiederholter eingehender Prüfung der Quellen; Nitzsch ist einen andern Weg gegangen, wie ich glaube nicht mit Glück. Das hindert mich nicht, seinem fleißigen und vielfach belehrenden Buch meine Anerkennung und Dankbarkeit zu bezeugen: die Wissenschaft gewinnt auf Umwegen oft nicht am wenigsten. Ich wünsche von Herzen, daß diese Schriften wieder neue hervorrufen, und daß der anziehende und überaus wichtige Gegenstand bald zu einer erschöpfenden Behandlung reif werden möge. Wer schließlich Recht behält, ist gleichgültig, wenn jeder für sein Teil nur die Wahrheit mit fördern hilft. Es wird nicht unbescheiden sein, zur Erinnerung an das, was selbst im besten Fall dem Einzelnen vergönnt ist, ein Wort Savigny's anzuführen. „Wenn über der neuen, reichern Entfaltung die Arbeit, die dazu den Keim darbot, vergessen wird, so liegt daran wenig. Das einzelne Werk ist so vergänglich, wie der einzelne Mensch in seiner sichtbaren Erscheinung; aber unvergänglich ist der durch die Lebensalter der Einzelnen fortschreitende Gedanke, der uns Alle, die wir mit Ernst und Liebe arbeiten, zu einer großen bleibenden Gemeinschaft verbindet, und worin jeder, auch der geringe, Beitrag des Einzelnen sein dauerndes Leben findet." Bescheidener und schöner läßt sich das Ziel wissenschaftlichen Strebens nicht ausdrücken. Und wenn der Meister des Jahrhunderts damit zufrieden ist, so werden wir kleinen Geister es auch sein können. Auf sachliche Erörterungen einzugehn, ist hier nicht der Ort.

Dagegen sei mir gestattet, noch die schöne Entdeckung zu erwähnen, die den archivalischen Untersuchungen Stumpf's gelungen ist und wofür Alle, die sich mit der Geschichte des Städtewesens beschäftigt haben, ihm zu lebhaftem Dank verpflichtet sind: die Unächt-

heit des Wormser Freiheitsbriefs von 1156 und des Cölner Weistums von 1169 (zur Kritik deutscher Städteprivilegien im 12. Jahrhundert, Wien 1860, aus den Sitzungsberichten der k. Akademie besonders abgedruckt). In Bezug auf das Wormser Privileg schließe ich mich der Ausführung Stumpf's an. Auffallend genug war mir dasselbe von Anfang an, denn von der eigentümlichen Ausdrucksweise abgesehn stand es als einziges Beispiel einer kaiserlichen Bestätigung der Stadtfreiheit in so früher Zeit da. Allein der Gedanke, daß es möglicher Weise unächt sein könne, kam mir nicht in den Sinn, da die äußere Beschaffenheit der Urkunde keinen Verdacht erregte, nicht bloß alle Herausgeber, darunter der bischöflich gesinnte Schannat, sondern auch alle, die es benutzt haben, von Eichhorn an bis auf Hegel (zuletzt noch in seiner Recension gegen Nitzsch) es für ächt hielten, und was die Hauptsache ist, sein Inhalt bereits in die unzweifelhaft ächten Privilegien Friedrich's II von 1220 und 1236 wörtliche Aufname gefunden hat. Dennoch leidet es kaum einen Zweifel, daß das Privileg gefälscht ist, und zwar in der von Stumpf angegebnen Weise zwischen den Jahren 1198—1208 nach dem Muster der Urkunden von 1165 und 1184. Je schwieriger es war, die Unächtheit fest zu stellen, um so größer ist das Verdienst Stumpf's, um so mehr haben wir ihm dafür zu danken. Sachlich wird freilich durch die Entdeckung nur wenig geändert, und es müste in der Tat schlecht um die historische Kritik aller derer aussehen, die das Privileg für ächt genommen haben, wenn unsere Geschichte lediglich die einzige Urkunde zur Grundlage hätte. Das ist einer von den Fällen, die zeigen, wie unsicher es wäre, sich bloß an den geschriebnen Buchstaben zu halten. Es gibt ächte Urkunden, deren Inhalt nie der Wirklichkeit entsprochen hat, unächte, die vollkommene Wahrheit bezeugen. Und so ist unsere Urkunde formell unächt, materiell ächt. Was, wenn der Stadtfriede mit dem Rat der Vierzig wirklich von Friedrich I verliehen wäre, den Anfang der Entwicklung bilden würde, ein kaiserliches Privileg, steht nun natürlicher und dem Gang unsrer Rechtsbildung gemäßer am Ende derselben; auch in Worms hat

sich der Rat nicht auf Grund eines Privilegs, sondern wie in den übrigen Städten zuerst ohne ein solches und im Widerspruch mit der ältern Verfassung ausgebildet; aber im einen wie im andern Fall gehört die weitere Ausbildung der zweiten Hälfte des 12. Jahrhunderts, und das Streben nach republicanischer Selbständigkeit der Zeit der Kriege zwischen Philipp von Schwaben und Otto IV an. Wesentlich neu ist die Erkenntnis, daß diese Zeit der Verwirrung für Worms nicht minder wichtig war wie für die übrigen Städte, daß es gleich Straßburg, Speier, Regensburg und Cöln damals die erste kaiserliche Bestätigung seiner hergebrachten Rechte erhielt (Freistädte 1, 324. 359. 374. 415), und daß die Städte in der Anfertigung von Urkunden, wo es darauf ankam, nicht hinter den Bischöfen mit ihren erdichteten Immunitätsprivilegien zurückgeblieben sind. Etwas anders verhält sich die Sache mit dem Cölner Weistum von 1169, wo der Hauptgrund gegen die Aechtheit nicht in den falschen Zeugen, sondern in den Schriftzügen liegt. Paläographische Gründe haben aber etwas Neckisches und Trügerisches. Ich kenne ebenfalls eine Menge Urkunden vom 12. bis zum 15. Jahrhundert, aber ich erkläre mich außer Stand, aus den Schriftzügen allein das Alter einer jeden auch nur auf fünfzig Jahre mit Sicherheit zu bestimmen. Stumpf's Beweis hat daher gleich lebhaften Widerspruch gefunden, in der Entgegnung von Ennen: der Kölner Schiedsspruch vom Jahre 1169, Köln 1860. Wie die Gründe für und gegen bis jetzt dargelegt sind, von beiden Seiten umsichtig und geschickt, bleibt die Frage noch offen; es möchte schwer sein, ohne weitere eingehende Prüfung und namentlich ohne Vergleichung der betreffenden Urkunden an Ort und Stelle sie endgültig zu entscheiden. Nur stellt sich Ennen, der recht eigentlich pro domo aufgetreten ist, nicht auf den richtigen Standpunct, wenn er die Ehre der Stadt Cöln angegriffen glaubt. Die Cölner Bürger werden in unsern Augen wenig verlieren, im Fall sie gleich den Wormsern einen Urkundenbetrug verübt haben sollten. Denn das war etwas für die damalige Zeit ziemlich Unschuldiges. Man muß nur wissen, aus welchen Gründen und zu

welchem Zweck im Mittelalter Urkunden gefälscht wurden, ich möchte sagen bona fide, um gute alte Rechte, für die es an Beweismitteln fehlte, zu sichern. Der Ausdruck Fälschung ist mir darum für mittelalterliche Urkunden immer zu hart vorgekommen; er erinnert an unser heutiges crimen falsi, das unter ganz veränderten Verhältnissen auch eine ganz andere Bedeutung hat. Wenn eine Verfassung durch fünfzigjährigen Bestand gesichert war und nun mit einem Male durch innere oder äußere Feinde als nicht verbrieft in Frage gestellt wurde, so war es gewis verzeihlich, der stillschweigenden Anerkennung eine ausdrückliche unterzuschieben und das Privileg, das man vielleicht nur einzuholen versäumt hatte, nachträglich selbst zu verfertigen. Ein Betrug bleibt es allerdings, aber es war nicht schlimmer, als den Gegner gefangen zu nemen und das Privileg zu ertrotzen. Der Mainzer Freiheitsbrief vom Jahr 1244 ist ächt; steht er darum höher als eine unächte Urkunde? In Kampf und Streit, wo von beiden Seiten List und Gewalt gebraucht wurde, galten alle Mittel. Unsere Zeit kennt feinere Künste, um in Verfassungskämpfen das Recht zu fälschen, aber sie soll dann nicht in einem Anfall von Sittlichkeit das Mittelalter für unmoralisch halten, weil es plumperer Handgriffe bedurfte. Ich bin mit Stumpf vollkommen einverstanden, daß eine Geschichte der Fälschungen zu den anziehendsten, wenn gleich schwierigsten Aufgaben unserer Wissenschaft gehört. Nur dürfte sie nicht bei Initialen, Monogrammen, Zeugen, Siegeln, Datum, Schrift, Tinte und andern Aeußerlichkeiten stehn bleiben, sondern müste, nachdem die Unächtheit dargetan wäre, ihre Hauptuntersuchung erst beginnen und vor Allem Absicht und Erfolg der Fälschung zu ermitteln suchen. Denn eine unächte Urkunde gehört nicht darum der Geschichte an, weil sie unächt ist, sondern weil sie eine Urkunde ist. Als solche kann sie wirksamer und bedeutungsvoller in den Gang der Entwicklung eingegriffen haben, als hundert ächte zusammen. Stumpf würde seine Studien mit nichts Besserem krönen, als wenn er selber die Arbeit versuchen wollte, zumal da kaum ein Anderer im Besitz so schöner Vorarbeiten sein wird.

Ich bitte um Entschuldigung, daß meine Vorrede so langatmig ausgefallen ist. Aber sie ist nicht bloß Vorrede im gewöhnlichen Sinn, sondern zugleich Quellenverzeichnis und manches Andere: ein Sendschreiben mit Grüßen an liebe Freunde, zur Verständigung an Fremde, ein gelegentliches Wort über Dinge, die ich nicht mit Stillschweigen übergehen konnte. Es sollte mich freuen, wenn sie in diesem Sinne aufgenommen und mit Wolwollen erwiedert würde. So mannigfach die Wege sein mögen, auf denen wir das Ziel zu erreichen suchen, das Ziel selber bleibt doch ein gemeinschaftliches. Und damit Gott befohlen!

Basel am Jacobstag 1860.

Wilhelm Arnold.

Inhaltsverzeichnis.

Einleitung.

Seite.

Erster Abschnitt.

Die grundbesitzenden Stände der frühern Zeit.

Zweiter Abschnitt.

Die Häuserleihe.

Dritter Abschnitt.

Zins und Rente.

Vierter Abschnitt.

Rechtliche Natur der Leihe.

Fünfter Abschnitt.

Wirtschaftliche und politische Seiten des Verhältnisses.

Sechster Abschnitt.

Uebergang der Leihe in Eigentum.

Urkundenanhang.

Zur

Geschichte des Eigentums

in den deutschen Städten.

Einleitung.

Es mögen etwa hundert Jahre her sein, seitdem man begonnen hat, den Grund und Boden von den Lasten, die eine frühere Zeit auf ihn gelegt hatte, durch Ablösungsgesetze wieder zu befreien. Manche von uns wissen sich die ältern Zustände mit ihren geteilten Besitzverhältnissen, ihren Fronden, Zehntrechten, Lieferungen und Abgaben der mannigfachsten Art noch aus eigner Anschauung zu erinnern; denn so energisch man bei jedem politischen Stoß die Ablösungen angriff, so geriet die Ausführung doch hinterher gewöhnlich ins Stocken, nirgends konnte man sie, auch wenn man gewollt hätte, mit einem Schlag vollenden, so daß selbst nach dem Jahre 1848 einzelne noch immer im Rückstand sind. Die Zeit dagegen, in der einst in den Städten der Grund und Boden in ähnlicher Weise belastet war wie auf dem Land, ist nicht bloß aus unserm Gedächtnis, sondern auch aus unserm Bewustsein geschwunden: kaum daß in ältern Städten hie und da sich Bodenzinse erhalten haben, deren Ursprung auf jene Zeit zurückweist, während er uns jetzt ebenso rätselhaft vorkommt wie Zweck und Bedeutung der Abgaben. Die Ablösungsgesetze berührten im Großen nur den Bauernstand, ihn und den Ackerbau wollte man heben; mochten es politische oder wirtschaftliche Gründe sein, immer hatte man vor Allem das Land im Auge. Von den Städten war kaum die Rede, so wenig, daß

man nicht einmal daran dachte, daß sie zum Teil ebenfalls von der Ablösung betroffen werden könnten.

Und doch hat es einst eine Zeit gegeben, in der wir hier denselben Zustand finden, der auf dem Lande bis zu unsern Tagen fortgedauert hat: geteilte Besitzverhältnisse, Frondienste und Naturallieferungen der mannigfachsten Art. Das scheint auf den ersten Blick auffallend, während es im Grund sehr einfach und natürlich ist. Denn unsere Städte sind erst seit dem zehnten Jahrhundert aus den ältern Zuständen herausgewachsen; bis dahin haben sie Verfassung und Recht, Cultur und Sitte, Bildungsstufe und wirtschaftliches Leben ganz mit dem offenen Land geteilt. Und die Trennung ist nicht so vor sich gegangen, daß beide alsbald in einen scharfen und bestimmten Gegensatz getreten wären, sondern es hat geraume Zeit gebraucht, ehe sich ein solcher ausbilden und fixiren konnte. Die Städte sind der Entwicklung vorausgeeilt, sie bezeichnen einen Fortschritt derselben, der zunächst ihnen selbst zu gut kam und dann in immer größern Kreisen das übrige Land ergriff. Sie haben darum auch die ältern Zustände früher überwunden als letzteres, und daß wir überhaupt zu einer Stufe der Cultur gelangt sind, welche Freiheit der Person wie des Eigentums fordert und möglich macht, verdanken wir ihnen. Der Anfang der Entwicklung aber war der gleiche wie auf dem Land, hier wie dort musten die nämlichen Fesseln abgestreift werden, und die Hauptmasse der städtischen Bevölkerung hat so gut mit der Unfreiheit begonnen wie die des Bauernstands. Selbst der Verlauf der Entwicklung, wie er sich innerhalb der Städte vollzog, war im Wesentlichen der gleiche, wie er zu unserer Zeit auf dem Land Statt gefunden hat, nur daß er ungleich langsamer und allmählicher erfolgte: was sich jetzt in den verhältnismäßig engen Rahmen eines Jahrhunderts zusammendrängt, Abschaffung der Hörigkeit, Aufhebung der persönlichen Dienste und Lieferungen, Entlastung des Grundeigentums auch von dinglichen Abgaben, dazu haben die Städte etwa einen fünfmal so langen Zeitraum gebraucht. Denn vor dem Ende des 15. Jahrhunderts zeigen sich nur ausnamsweise Gesetze in unserm Sinn, die aus politischen oder wirtschaftlichen Gründen die Ablösungen begünstigt hätten. Aber von dieser äußern, leicht zu erklärenden Verschiedenheit abgesehn war der innere Gang der Ent-

wicklung derselbe: zuerst wurde die Hörigkeit überwunden, indem es der Handwerksarbeit an den aufblühenden Sitzen des Handels gelang, die Verbindung mit der Scholle zu sprengen und zunftmäßige Gewerbe zu bilden; dann wurden die persönlichen Dienste und Abgaben aufgehoben, die als Reste der Hörigkeit zurückgeblieben waren, oder sie verloren ihre persönliche Natur und giengen als dingliche Lasten auf das Eigentum über, ohne den Stand der Eigentümer weiter zu berühren; endlich als die wirtschaftliche Umbildung der alten Verhältnisse beinah vollendet und das Capital bereits wirksam geworden war, wurden auch die dinglichen Lasten für ablösbar erklärt und aufgehoben, gleichviel ob sie persönlichen Ursprungs, aus Hörigkeit, Vogtei und Gerichtsherschaft entstanden, oder gleich anfangs rein dinglicher Natur gewesen, als Gegenleistung für geliehenen Besitz, Seelmessen und sonstige Rechte auferlegt waren.

Das Alles geschah so unmerklich und unter der Hand, daß wir in gleichzeitigen Quellen, wie namentlich in den Chroniken, kaum eine Spur davon finden. Was eigentlich vorgieng, wo der Strom des Lebens entsprungen sei, wo er ausmünden werde, wusten die Zeitgenossen selber nicht, so wenig wie wir heut zu Tage sagen können, wohin uns die steigende Entfesselung des Verkehrs führen wird. Auch einzelne Urkunden reichen für sich allein nicht aus, weil sie ihrerseits in der Regel das, was wir gern wissen möchten, als bekannt voraussetzen; sie geben nur eine Anwendung auf die Verhältnisse, während es uns um diese selbst zu tun ist. Es genügt darum nicht, wenn wir irgend einen Punct der Entwicklung mit Sicherheit bestimmen wollen, bei den Urkunden oder Quellen einer einzelnen Zeit stehn zu bleiben, wir müssen sie vielmehr in ihrer geschichtlichen Aufeinanderfolge und im Zusammenhang betrachten. Dann erklärt sich eine durch die andere, dann wird es möglich, ein anschauliches Bild der Entwicklung wieder zu gewinnen. Wo nicht, so wiederholt sich der alte, früher entschuldbare, jetzt unverzeihliche Irrtum, die Städte der ältern Zeit schon für das zu halten, was die spätern geworden sind: für ausschließliche Sitze des Handels und der Gewerbe. Das sind sie bei Beginn der neuen Zeit, als sie ihre innere Entwicklung vollendet hatten, allerdings gewesen, im Anfang aber waren sie nicht minder Sitze des Acker-

baus und der Landwirtschaft wie die übrigen Höfe des Königs, der Bischöfe und des Adels. Das Leben dieser Höfe, das uns so anschaulich in Karl's des Großen Capitulare de villis geschildert ist, setzte sich zuerst ganz nach der alten Weise in ihnen fort. Denn die meisten Städte waren wie sie einem vom Herren gegebenen, bald strengern bald mildern Hofrecht unterworfen; nur wenige sind nachweisbar zugleich aus freien Gemeinden entstanden, und selbst von diesen ist kaum die eine oder die andere, die sich bei der allgemeinen Unterdrückung und Auflösung des altfreien Standes einer Vogtei zu entziehen wuste. Ja in der ältesten Zeit gehörte es weniger zum Begriff einer Stadt, daß sie befestigt, d. h. mit einem hölzernen Pfahlwerk umgeben sei, als daß sie einen Bischof habe.[1] Erst als der Handel sich localisirte und an den natürlichen Mittelpuncten des Verkehrs seine Emporien schuf, vorzugsweise an den großen Höfen der Bischöfe und des Königs, erwachte ein neues Leben, und dieses ist es, das uns in Bezug auf die Besitz- und Bodenverhältnisse nun die gleichen Erscheinungen bietet, die wir in unserer Zeit auf dem Land erlebt haben.

Das 12. und 13. Jahrhundert war zunächst die Zeit, in welcher die alten Hof- und Diensthörigen sich in Handwerker verwandelten und als solche allmählich zur persönlichen Freiheit aufstiegen. In den größern Städten geschah es früher, in den kleinern später, überall aber waren es dieselben Ursachen, welche die Bewegung hervorriefen, derselbe Erfolg, der sie begleitete. Wahrscheinlich haben die merkwürdigen Privilegien Heinrich's V für Speier und Worms (1111 und 1114) die Bahn gebrochen: nachdem die Entwicklung einmal an einem Punct begonnen hatte, folgte sie an andern, wo gleiche Bedingungen des Lebens vorhanden waren, rasch nach. Bald fand die Hörigkeit hinter den städtischen Mauern keinen Schutz mehr und konnte nur noch auf dem Land behauptet werden; ja die Herren musten zur Abschaffung derselben den Hörigen von freien Stücken die Hand reichen, wenn ihre Städte hinter den übrigen nicht zurückbleiben sollten. Erbteilung und Dienstpflicht, Kopfzins und Heiratszwang fielen hinweg, und es

---

[1] Du Cange s. v. civitas.

wurde Stadtrecht, daß die Luft in den Städten frei mache. Daher das Sprüchwort „kein Rauchhun fliegt über die Mauer“, weil Hüner die gewöhnlichste Abgabe der Leibeigenschaft waren. Aus dieser Zeit ist die jüngere Redaction des Straßburger Stadtrechts, die gleich mit den Worten beginnt, daß die Freiheit zum Wesen einer Stadt gehöre (in eo honore condita est Argentina, ut pacem habeat et ut libera sit).

Sobald die Fesseln des Hofrechts gesprengt waren, wurden mit der Zeit auch die noch übrigen Lasten desselben aufgehoben, Fronden, Kurmede, Besthaupt und Gewandrecht, und diese leichter als Erbteilung und Dienstpflicht, da der erste Schritt immer am schwersten war. Für Speier und Worms haben wir dafür die Privilegien Friedrich's I von 1182 und 1184, aber auch wo die Aufhebung nicht ausdrücklich bezeugt ist, muß sie um diese Zeit Statt gefunden haben, denn hundert Jahre später ist in den Städten nirgends mehr eine Spur davon zu finden: vermutlich bildete die stillschweigende Aufhebung gerade die Regel. Gleichzeitig giengen die hofrechtlichen Innungen in gewerbliche Zünfte über, neue entstanden nach ihrem Vorbild, und die Verfassung derselben wurde immer freier und unabhängiger. Sie wurden jetzt Verbindungen zu regelrechter Erlernung und vor Allem zu selbsttätigem Schutz der Arbeit, wie sie das Mittelalter für das Aufkommen der Gewerbe bedurfte. Eine Befreiung folgte aus der andern, jede Stadt dem Beispiel der andern, bis unter Ludwig von Baiern die Handwerker als Genossen der Ritter und Patricier in das Regiment eintraten und aus Untertanen zu Herren der Städte wurden.

Damit war die persönliche Gleichstellung der Stände errungen, und es folgte äußerlich eine Zeit der Ruhe, in der wir von den innern Fortschritten des städtischen Lebens nicht viel gewahr werden. Allein schon im 14. Jahrhundert sehen wir die weitern Folgen der Entwicklung hervortreten, die Herschaft des unbeweglichen Eigentums gebrochen, ein selbständiges Capitalvermögen sich bilden und dieses zugleich mit dem Geldverkehr fortwährend wachsen. Es sind die neuen Verhältnisse, welche die Möglichkeit wie das Bedürfnis herbeiführten, nicht bloß die Person, sondern auch den Boden von den ältern Lasten zu befreien. Zunächst zeigt sich dies in einem scheinbar geringfügigen Umstand, darin nämlich, daß es Sitte wird,

bei Rentverkäufen sich die Wiederablösung der Rente vorzubehalten; einzelne hierauf bezügliche Privilegien gehen sogar bis an's Ende des 13. Jahrhunderts zurück. Nur an Grundzinse, die meist zur Anerkennung eines Obereigentums gezalt wurden, wagte man sich noch nicht, da sie nach den frühern Anschauungen so gut erblich und ewig waren als die verliehenen Rechte, also für unablöslich galten. Aber nicht lange darnach begegnen wir förmlichen Ablösungsgesetzen. Natürlich bestanden sie nicht wie viele heutige in einem Gebot, sondern in der Erlaubnis abzulösen: man stellte es dem Ermessen des Belasteten anheim, ob er seine Grundzinsen, gewöhnlich mit dem Zwanzigfachen, dem Eigentümer abkaufen wolle oder nicht. Das geschah zu Ende des 15. und im Anfang des 16. Jahrhunderts, als die neue Steuerverfassung festen Boden gewonnen hatte und das römische Recht schon einen merklichen Einfluß auszuüben begann. Die Reformation kam dann hinzu, die für die meisten Städte nicht bloß einen kirchlichen, sondern zugleich einen politischen und wirtschaftlichen Anstoß gab. Zu einer völligen Entlastung des Grundeigentums kam es freilich in dieser Zeit noch nicht: alle Städte namen einen Teil ihrer Zinse und Abgaben aus dem Mittelalter mit in die neue Zeit herüber.

Wie also das Hofrecht den Anfang unserer Entwicklung bezeichnet, so bilden die Grundzinsen das Ende derselben, und ein Unterschied zwischen der städtischen und ländlichen besteht nur darin, daß hier auf das Hofrecht noch eine längere Periode der Unterdrückung, dort gleich die der Befreiung folgte. Zwischen beiden Endpuncten liegt die Geschichte sowol des städtischen wie des ländlichen Grundbesitzes in der Mitte. Die erstere, die ihren Kreislauf früher vollendet hat, ist deshalb besonders lerreich, weil sie die zweite nicht allein vorbildet, sondern auch mitwirkende Ursache derselben ist. Sie verdient wol eine nähere Untersuchung, um so mehr, als sie die Verfassungsgeschichte der Städte wesentlich ergänzt. Genauer als diese zeigt sie uns, wie es den Handwerkern, oder um allgemeiner zu reden, dem Bürgertum gelang, in die Reihe der grundbesitzenden Stände einzutreten, das Eigentum am Boden mit in die Bewegung zu ziehen und das bewegliche Capital davon abzulösen. Wir versuchen auf den folgenden Blättern diese Geschichte in einigen Umrissen zu zeichnen; vielleicht daß es uns gelingt,

deren Identität mit dem nun fast zum Ziel gelangten Streben der Gegenwart nachzuweisen. Ist dies der Fall, so werden wir, wie es besonnene Nationalökonomen schon lange tun, gerechter und unbefangener über die Lasten des Grundeigentums urteilen, die wir zu unserer Zeit nur als drückende Fesseln ansehen, und die einer frühern Zeit doch notwendig waren, um die Cultur hervorzubringen, deren wir uns jetzt so gern rühmen.

Erster Abschnitt.

Die grundbesitzenden Stände der ältern Zeit.

Sehen wir zunächst, wer die ältesten Grundeigentümer der Städte waren? Die Antwort darauf ist nicht schwer zu geben: es sind dieselben, die wir auf dem Land finden, also besonders der König, der Adel und der Clerus. Viele Orte, die später als Städte erscheinen, waren ursprünglich nichts weiter als herschaftliche Höfe, in denen alles Eigen einem einzigen Herrn gehörte, und es ist an sich kein unrichtiger Gedanke, solche Höfe einfach in Städte übergehn zu lassen und ihr Stadtrecht aus dem Hofrecht abzuleiten. Die meisten königlichen Hofstädte, sowie die welche nachmals von weltlichen Herrn auf ihrem Grund und Boden gegründet wurden, liefern uns den Beweis hierfür. Nur ist dabei nicht zu übersehen, daß es zur städtischen Entwicklung überall noch eines Elements bedurfte, das außer dem alten Hofrecht lag, daß dieses den unfreien Gemeinden erst von den freien mitgeteilt wurde, und daß der Kern und das Wesen der Entwicklung gerade in einer Berührung und Verbindung freier und unfreier Elemente bestand.

Auch Gemeinfreie finden wir in vielen Städten der ältesten Zeit im Besitz von Eigen, indes kommen sie einmal verhältnismäßig seltner vor, und sodann haben sie da, wo sie vorkommen, im 9. und 10. Jahrhundert fast überall eine Minderung ihrer Freiheitsrechte

erlitten. Oder wo nur einzelne Freie zwischen großen Grundeigentümern zerstreut saßen, wurde der Stand während dieser Zeit vorübergehend wol ganz unterdrückt, bis sich in der Folge seit dem Aufblühen des Handels durch Einwanderungen vom Lande wieder ein neuer bildete. Daß es schon in der ältesten Zeit Freie in den Städten gegeben hat, bedarf gewis nicht erst des Beweises. Wer es läugnet, müste dartun, daß von den zallosen freien Gemeinden der karolingischen Zeit (villæ publicæ) keine einzige zur Stadt geworden wäre, ein Satz, den man nur auszusprechen braucht, um seine Verkehrtheit einzusehen. Auch werden schon in der karolingischen Zeit ausdrücklich civitates publicæ und in der ottonischen civitates præfectoriæ genannt, zum Unterschied von den königlichen Hofstädten, civitates regiæ oder imperiales, die keine freien Gemeinden und keine Burggrafen hatten. Sieben von ihnen haben später als freie Städte einen Vorrang vor allen übrigen behauptet; es ist nicht der mindeste Grund vorhanden, das was in den Städten selber geglaubt und auf den Reichstagen verfassungsmäßig anerkannt wurde, bloß deshalb anzuzweifeln, weil der Vorrang im 16. Jahrhundert seine Bedeutung und sein Verständnis verloren hatte. Damals waren allerdings längst alle Städte frei geworden, nur in einem andern Sinn, als es ehedem die civitates publicæ gewesen waren.

Wo Freie oder gar freie Gemeinden erwähnt werden, versteht es sich von selbst, daß sie auch Eigentum hatten. Denn Freiheit und Eigentum sind in der ältern Zeit zwei Begriffe, die sich wechselseitig bedingen und ergänzen. Zur Freiheit gehört ächtes Eigentum, und dieses ist umgekehrt wieder ein Kennzeichen für den freien Stand seines Besitzers; alle Freiheitsrechte lassen sich schließlich auf das Waffenrecht und den Grundbesitz zurückführen. Der Freie nimmt dadurch ebenso gut an Landsgemeinde und Herschaft Teil wie der Adelige, und es ist weniger ein Unterschied des Standes als des Ranges, der ihn von diesem trennt. Als untertäniger Stand stehn beiden die Unfreien gegenüber, die selber kein Eigen haben, sondern auf fremdem Grund und Boden sitzen und deshalb auch nur für den Herrn Waffen tragen dürfen. Uns ist der Zusammenhang von Freiheit und Eigentum abhanden gekommen, im Bewustsein des englischen Volks aber hat er sich erhalten; liberty

und property sind bis auf den heutigen Tag die Grundpfeiler der englischen Verfassung wie des englischen Privatrechts. Und ebenso unterscheidet das englische Recht noch jetzt zwischen real und personal property, was der Sache nach mit unserm alten Unterschied von Eigen und Habe zusammenfällt. Auch aus den Urkunden läßt sich ein Beweis dafür bringen, daß Freie in den Städten Grundeigentum besaßen. Er liegt einfach in den zalreichen Schenkungen, die seit dem achten Jahrhundert an Stifter und Klöster gemacht werden und die uns in den Urkundenbüchern aus allen civitates publicæ bezeugt sind. In den königlichen Hofstädten ist es bis zum 13. Jahrhundert allein der König, von dem die Schenkungen ausgehen, in den erstern ist es nicht bloß dieser oder der Adel, sondern auch der Stand der Gemeinfreien, der sie macht. In Worms und Mainz z. B. erhielt das Kloster Lorsch ansehnliche Schenkungen: 771 schenkt Hildegernus einen Mansus mit Hof und Scheuer zu Worms und acht Morgen Land in der dortigen Mark, 774 Gebhard einen Mansus mit Zubehör zu Mainz und zwölf Leibeigene zu Worms, 776 Bloa wieder einen Mansus in der Stadt Worms, 780 Bertlind zwei Morgen Ackerland und einen Weinberg daselbst u. s. f. Da sich bei dem Namen der Schenker kein weiterer Zusatz findet, gehörten sie ohne Frage dem Stand der Gemeinfreien an. Allein in und um Worms besaß das Kloster nicht lange nach seiner Stiftung 171 Morgen Ackerland, 550 Fuder Wieswachs und für 30 Fuder Weinberge.[1]

So ist es im Wesentlichen bis zum 13. Jahrhundert in den Städten geblieben: die grundbesitzenden Stände sind die nämlichen wie in der frühern Zeit, die Handwerker aber haben weder eigenen Grund und Boden, noch eigne Häuser. Nur lassen sich die Veränderungen, die mit den Ständen vorgegangen sind, deutlich erkennen: es sind nicht mehr Altfreie im karolingischen Sinn, die unmittelbar unter dem Kaiser stehen, sondern es sind Ritter und Patricier (milites, cives), die einer bischöflichen Herschaft unterworfen sind oder es vorübergehend waren und deshalb die Reichsunmittelbarkeit verloren haben. Der gröste Teil derselben ist zwar altfreier Her-

[1] Cod. Lauresh. 2, 1—3. 351. 3, 215.

kunft, und das eben ist es, was es ihnen möglich gemacht hat, einen Standesvorzug vor den Handwerkern zu behaupten und lange Zeit selbst über diese eine Herschaft zu führen, aber den ächtfreien Stand von ehedem (status liberorum) haben sie mit dem Untergang der Gauverfassung eingebüßt, und es sind auch Leute unfreier Herkunft unter sie eingedrungen, die jetzt gemeinschaftlich mit ihnen die neuen Stände bilden. Es ist daher ein reiner Wortstreit, ob man das Hofrecht auf diese ausdehnen will oder nicht. Nimmt man den Ausdruck im weitern Sinn, so daß er auch eine bloße Dienst- und Gerichtsherschaft begreift, so ist nichts dagegen zu erinnern, bleibt man bei dem ältern Begriff stehen, der immer persönliche Unfreiheit voraussetzt, so wäre es ein baarer Unsinn. Die Frage ist nicht, altfrei oder nicht, Hofrecht oder keines, sondern: aus welchen Ständen der frühern Zeit sind die der spätern hervorgegangen. Und hierüber kann für Alle, denen es um die Sache zu tun ist, kein Zweifel obwalten, daß der Hauptstamm der spätern Ritter- und Bürgergeschlechter nicht aus dem Stand der Hörigen, sondern aus dem der Altfreien erwachsen ist.[1] Es mag sein, daß hie und da unfreie Elemente den neu hinzukommenden freien an Zal überlegen waren, die eigentliche Kraft der Entwicklung aber wurde ihnen erst durch die letztern zugeführt und erstarkte an der Verbindung mit diesen. Es wäre sonst unbegreiflich, wie die servi, servientes und fiscalini so bald zu Dienstmannen und Rittern hätten werden können; unbegreiflich, daß die patricischen Geschlechter ihnen wieder ebenbürtig waren; unbegreiflich die ganze folgende Geschichte der Städte, die wesentlich auf dem Gegensatz von freien Grundbesitzern und unfreien Handwerkern beruht. Wir wüsten ebenso wenig, wo die vielen Freien der spätern Zeit auf einmal hergekommen, als wo die vielen der ältern auf einmal hingekommen sein sollten; denn noch im 11. Jahrhundert war der Stand derselben viel zalreicher als man gewöhnlich denkt, und im 12. Jahrhundert tauchen sie wieder massenhaft in den Städten auf. Freilich sind es keine Altfreien mehr, die wir im 11. und 12. Jahrhundert

---

[1] Man vergl. z. B. die Urk. Heinrichs des Löwen über die Ratsfähigkeit zu Lübeck (um 1163) cod. dipl. Lubec. 1, 6.

vor uns haben, aber es ist auch kein altes Hofrecht mehr, dem wir in dieser Zeit in den Städten begegnen. Wer sich ein wenig in der Geschichte der städtischen Geschlechter umgesehn hat, weiß daß die freie Abstammung mancher noch jetzt urkundlich nachgewiesen werden kann; mitunter teilte sich ein Geschlecht, ein Zweig trat in die Ministerialität ein, während der andere auf seinem Allod sitzen blieb und dann wol auch den freien Herrenstand erlangte (liberi domini); überall dauern die Schenkungen an die Stifter und Klöster vom achten Jahrhundert ununterbrochen durch die folgenden fort, ja oft werden neue Klöster durch ein einziges Geschlecht gegründet und mit Gütern ausgestattet, wie z. B. Frankental 1119 von Erkenbert Kämmerer zu Worms.[1] Daß aber der Uebertritt Freier in die Ministerialität nichts seltenes war, können wir schon aus den gedruckten Urkundenbüchern sehen. Das niederrheinische enthält unter andern mehrere Fälle aus dem 11. Jahrhundert: 1020 heiratet Meinza, eine Freie, einen Dienstmann des Adalbertstifts zu Achen und ergibt sich mit ihren Nachkommen ad legem legitimorum servientium, qui neque capitis censum solvunt neque placitum alicuius advocati servant; zu Ende des Jahrhunderts übergibt ein Freier seine Frau, zwei Söhne, drei Leibeigene und seine Güter dem h. Pantaleon zu Cöln und empfängt dafür die Verwaltung des abteilichen Hofes Helbeck.[2] Merkwürdig ist auch die Urkunde von 1094, worin der Abt von S. Pantaleon gleichzeitig von zwei Freien und zwei Angehörigen des Klosters Güter mit einer Anzal Leibeigener erwirbt.[3] Ebenso häufig ist der Uebertritt Freier, besonders von Frauen, in den Stand der Altarhörigen und Wachszinsigen, die gleichfalls noch den eigentlichen Hörigen (ad cameram pertinentes) gegenüberstehn, so daß es für diese einer förmlichen Freilassung bedurfte, um in den erstern einzutreten.[4]

---

[1] Zorn Wormser Chronik 51—52 (herausgegeben von Arnold in der Bibliothek des liter. Vereins Stuttgart 1857).

[2] Lacomblet Niederrh. Urkundenbuch 1, 97. 192.

[3] Lacomblet 1, 160.

[4] Lacomblet 1, 9. 154. 281. 288. 296. 309. 354. 373. 2, 209. 270. 4, 762. Kindlinger Geschichte der Hörigkeit 237. 241. 306. 383.

Die Veränderung, die mit dem Stand der Altfreien vorgegangen ist, zeigt sich nun auch an ihrem Eigentum. Es ist nicht mehr durchweg das alte ächte, sondern vielfach einem Zins unterworfen. Dieser war in der Zeit der Unterdrückung von den weltlichen oder geistlichen Herren den Freien zur Anerkennung der Vogtei auferlegt, oder bei dem Eintritt in die Schutzherschaft freiwillig von ihnen übernommen. Aber er ist so unbedeutend, daß er der Freiheit des Eigentums keinen weitern Eintrag tut, meist findet sich neben dem abgabepflichtigen auch zinsfreies, und überall bestand zwischen ihm und dem hofrechtlichen Besitz noch ein gewaltiger Unterschied. Ebenso wenig wie die Vogtei den freien Geburtsstand aufhob, ebenso wenig vernichtete der Zins die rechtliche Natur des Besitzes. Dagegen ist häufig der umgekehrte Fall eingetreten, daß ein wahrer Grundzins, der zur Anerkennung eines fremden Eigentums gezalt wurde, seine alte Bedeutung verlor und der Besitz als Eigentum auf die Zinspflichtigen übergieng. Das müssen wir bei allen königlichen und fürstlichen Städten annemen, wo der ganze Grund und Boden ursprünglich dem König oder einem Fürsten gehörte, bis mit der Zeit das frühere Verhältnis verdunkelt und von den Bürgern an ihren Häusern dasselbe Recht erworben wurde wie es die Bürger der freien Städte hatten. Beide Abgaben kommen in der Regel unter dem gleichen Namen Hofzins vor. In Basel gab die ganze Hofstatt von vierzig Fuß Breite vier, die halbe zwei Pfennige Zins an den Bischof, Pfaffen und Dienstleute waren frei;[1] in Wetzlar, einer königlichen Hofstadt, wurden von jeder Area ebenfalls vier Pfennige, außerdem aber bei der Handänderung zwölf Pfennige gezalt; im Jahr 1180 war das Zinsrecht bereits vom König auf andere Herren gekommen.[2] Es wäre daher sehr voreilig, aus einem solchen Zins immer auf ein Eigen des Zinsherrn zu schließen. Gewöhnlich zeigt schon die Größe des Zinses, ob ihn der Herr nur als Vogt oder als Grundherr bezog. Der Unterschied tritt gleich bei Basel hervor: es zalte im Vergleich zu andern freien Städten einen hohen Zins, das benachbarte bischöfliche

---

[1] Trouillat monuments de l'histoire de Bale 2, 119. Auch in den Basler Rechtsquellen.

[2] Böhmer codex Moenofrancofurtanus 17.

Bruntrut aber gab von der nur acht Fuß breiten Hofstatt einen Schilling, also den fünfzehnfachen Betrag.[1] Niemand wird deshalb glauben, daß ganz Basel je einem wahren Hofrecht unterworfen gewesen sei; es wäre sonst schwer zu begreifen, wie Heinrich VII schon 1227 den Bürgern die Lehnsfähigkeit verleihen konnte.[2] Und doch ist es gerade bei Basel gar nicht unmöglich, daß der Hofzins, der in der Altstadt gezalt werden muste, seinem Ursprung nach ein ächter Grundzins war. Die freien Geschlechter der ältesten Zeit wären dann sämmtlich in die bischöfliche Dienstmannschaft oder in eine der vier Herrenzünfte eingetreten, und ein neuer Stand von Freien, die spätern Achtbürger, hätte sich seit dem 12. Jahrhundert wieder durch Einwanderungen gebildet. So weit wir aber die Geschichte des Hofzinses zurück verfolgen können, hat er den Charakter eines Grundzinses verloren, und von einem Eigentum des Bischofs an den zinspflichtigen Hofstätten ist nirgends die Rede.

Die Namen, mit denen das Eigentum in den Urkunden bezeichnet wird, sind allodium und proprietas. Beide stehen im Allgemeinen gleichbedeutend, so 1267 in einer Frankfurter Urkunde bei Gütern, die Winther von Reifenberg titulo proprietatis auf das Kloster Haina überträgt, wogegen dieses eine Rente verspricht und zu deren Sicherstellung ein allodium erwerben will. Allod ist mere proprium, durchschlacht Eigen, und schließt bestimmter die Lehnqualität und Zinspflicht aus; proprietas findet sich mitunter auch für lehnbares oder zinspflichtiges Eigen. So werden 1290 von einem Frankfurter Ritter Güter zu Eigentum (iure proprietario) verkauft, die reichslehnbar waren und daher erst dem König aufgelassen werden musten.[3] Und in einer Straßburger Urkunde von 1351 übertragen drei Brüder Kurnagel der Stadt omne ius, possessionem, proprietatem, dominium vel quasi am Dorf Königshofen, das sie vom Reich zu Lehen haben, mit Ausname einer Müle und deren Zubehör pro quo ipsi fratres vasalli imperii remanere debent.[4] Für zinspflichtiges

[1] Trouillat 2, 119.
[2] Trouillat 1, 510.
[3] Böhmer cod. Mœnofr. 142. 250. 251.
[4] Schöpflin Alsatia diplomatica 2, 200.

Eigen kommt proprietas öfter vor, denn überall wo der städtische Grund und Boden einem Vogtzins unterworfen und doch weder hofrechtlicher noch geliehener Besitz war, konnte das Recht daran nicht wol anders genannt werden. Daraus erklären sich die spätern Zusätze frei ledig Eigen, wobei wieder zwischen frei und ledig unterschieden wird: ledig schließt die Leihe des Eigens an einen Dritten, frei die Belastung desselben mit Abgaben aus, also ächtes und ungeteiltes Eigen. Freies Eigen ist immer auch ledig, da frei zugleich den Sinn von ledig hat, man hätte deshalb nur freies und lediges Eigen zu sagen brauchen, indes wurde die Häufung der Ausdrücke geliebt und zuweilen durch weitere Zusätze noch verstärkt.[1] Der Ausdruck tamquam proprium oder in den Urkunden der geistlichen Gerichte dominium vel quasi bezieht sich auf solches Eigen, das kein ächtes abgabenfreies im alten Sinn war. In einer Urkunde von 1301 tauschen Ritter Marquard von Breungesheim und ein Frankfurter Bürger Volkwin von Wetzlar eine Anzal Grundstücke, von denen jener die seinen zum Teil als Eigen zum Teil als Lehen, dieser die seinen alle als Eigen besaß; beide werden tamquam propria genannt.[2] Die Regel blieb immer, daß in der ältern Zeit nur zinsfreier und allodialer Besitz Eigentum genannt wurde: ein Frankfurter Patricier z. B. verkauft 1306 ein Haus an die Johanniter für Eigen mit ausdrücklicher Ausname eines Zinses von 2 ß an die Deutschordensbrüder zu Sachsenhausen, curiam et domum vendidit fratribus ordinis sancti Johannis exceptis duobus solidis, quos nomine annui census solvere tenentur fratribus domus theutonice, iure proprietario perpetuo possidendas.[3] Da nach der ältern Ausdrucksweise sehr gewöhnlich die Sache für das Recht steht, fiel die genauere Bezeichnung des letztern oft ganz hinweg; es genügte, wenn bei einem Verkauf bloß die Sache selbst, prædium, area, census, domus, hortus, vinea, und etwa darauf ruhende Lasten näher bestimmt wurden.

In den deutschen Rechtsquellen steht für Allod oder proprie-

---

[1] Belege unten in den folgenden Abschnitten.
[2] Böhmer cod. Mœnofr. 340.
[3] Böhmer ibid. 369.

tas regelmäßig Eigen. Es ist ein Reichtum unserer Sprache, daß sie zur Bezeichnung der Rechte an Sachen zwei Ausdrücke hat, Eigen und Habe, und damit den rechtlichen Unterschied von unbeweglichem und beweglichem Gut in scharfem Gegensatz faßt. Die ältern Dialekte kennen auch die beiden entsprechenden Zeitwörter, nicht bloß haben habere, sondern auch eigan ἔχειν; Ulfilas hat aigan im Sinn von haben, besitzen, aigin proprium und davon abgeleitet gaaiginon; im Ahd. begegnet in Zusammensetzungen -eigo possessor und -eiga domina.[1] Die jüngere Sprache hat das eine, wovon unser Eigen vermutlich das Participium ist, verloren und nur das Wort haben bewahrt. Eigen geht hiernach auf den Grund und Boden, ebenso wie Habe umgekehrt auf das bewegliche Vermögen. Lange Zeit kannte unsere Sprache für Eigentum nur das einfache Eigen; es steht sowol für das Gut selbst wie für das Recht daran. Erst die fortschreitende Teilung der Besitzverhältnisse und die Ausbildung neuer Rechtsinstitute machte abstractere Begriffe nötig, ein Wort zur Bezeichnung des dinglichen Rechts an der Sache im Gegensatz zu anderen Rechten, die neben dem Eigen daran möglich waren, vor Allem im Gegensatz zu den geliehenen Rechten wie Lehen und Erbleihe. Wer sein Gut gegen Zins oder Mannschaft austat, hatte nur noch in gewissem Sinn das Eigen, ein nudum ius Quiritium, während der Besitz und Genuß auf den Beliehenen übergieng; das eigentliche Recht aber behielt er und dieses dauerte auch in den Abgaben oder Diensten fort, die ihm davon geleistet werden musten. Dafür tauchen nun in der Rechtssprache des 13. und 14. Jahrhunderts beinah gleichzeitig zwei neue Ausdrücke auf: Eigenschaft und Eigentum. Eigenschaft ist das ältere und findet sich im Sinn von idioma schon in einer Bibelglosse des 11. oder 12. Jahrhunderts, im Sinn von servitus im Sachsenspiegel (3, 42), im Sinn von proprietas in einer Basler Urkunde von 1256.[2] Doch scheiden sich die Ausdrücke mehr örtlich als zeitlich, sobald sie für ius proprietarium in Gebrauch kamen: in baierischen und alemannischen Urkunden wird Eigen-

---

[1] Grimm Rechtsaltertümer 491. Wörterbuch 3, 92. Graff Sprachschatz 1, 116. 1153.

[2] Stiftungsbrief für das Kloster Klingental (lateinisch und deutsch).

schaft, in fränkischen und sächsischen Eigentum gesagt. Das erste steht bereits im Augsburger Stadtr. von 1276 und zwar bei einer Reihe zweiter Hand für Obereigentum: wan mit des herren hant von dem daz lehen des ersten chomen ist und des diu eigenschaft ist; dann in einer Elsasser Urkunde von 1296: das recht der eigenschaft derselben guter; und in einer bairischen von 1315: aigenschaft des zehenten. Basler Urkunden des 14. Jahrhunderts ist das Wort im Sinn von Obereigentum ganz geläufig; es wurde mit großer Zähigkeit gegen das dialektfremde Eigentum festgehalten und erst im 16. Jahrhundert allmählich durch dieses verdrängt. In unserer Leibeigenschaft bewahrt die Schriftsprache noch jetzt die alte Bedeutung, ohne daß wir freilich noch ein rechtes Gefühl dafür haben, seitdem die Bedeutung von Qualität die einzige geworden ist. Eigentum findet sich zuerst in niederdeutschen Urkunden aus dem Anfang des 14. Jahrhunderts: 1320 buwen und under dake beholden alse syn eghendom, 1322 plenam proprietatem quæ vulgariter dicitur eghendam super 20 marcarum reditus, 1323 plenam proprietatem et libertatem quæ in vulgari alamannico egendom dicitur. Dann in den Goslarer Statuten aus dem Ende des 14. Jahrhunderts nach einem Privileg Wenzel's von 1390: wath aber geistliche lüde von egendomes wegene van alder ervestinses gehabt hedden, dat blive bi sinem rechte, also für Obereigentum; und in dem Hirzenacher Weistum von 1451 eygentome des gereichtz.[1] Allgemein üblich wurde das Wort erst nach der Einführung des römischen Rechts und nun auch für das Recht an fahrender Habe, so daß uns jetzt die Beziehung auf den Grund und Boden gar nicht mehr im Begriff zu liegen scheint: wir sagen fahrende und liegende Habe, liegendes und fahrendes Eigen, ohne daß wir darin Widersprüche fänden. Von dem Wort Eigentum ist wieder das viel jüngere Eigentümer abgeleitet, das erst im vorigen Jahrhundert gebräuchlich ward. So bequem und mund-

[1] Kraut Grundriß § 99. 105. Basler Rechtsquellen 1, 374. 375. 413. Göschen Goslarer Statuten 25^{16}. 123^{4}. Ueber die Composita mit -tum und -schaft Grimm Grammatik 2, 491. 520.

gerecht uns das Wort vorkommt, hat es dem Sprachgeist doch längere Zeit widerstrebt, und ich wüste für ähnliche Ableitungen kein Beispiel anzugeben. Sebastian Brand, der statt Eigentum noch Eigenschaft sagt, braucht dafür Herr in Verbindung mit dem Gegenstand oder die Umschreibung durch einen Relativsatz; das Solmser Landrecht von 1571 sagt regelmäßig Eigentumsherr, ebenso hessische Verordnungen von 1654, 1702, 1738 und 1759; in der letzten von 1759 werden Eigentumsherr und Eigentümer abwechselnd gebraucht.[1] Uns dünkt Eigentumsherr schwerfällig und unnütz, der frühern Zeit schien es richtiger als Eigentümer: es bildete erst die Brücke zu diesem. Auch das römische Recht kannte ursprünglich nur dominus, die Juristen führten im Gegensatz von fructuarius den Ausdruck dominus proprietatis ein, und dafür wurde dann in demselben Sinn proprietarius gesagt.[2] Die ältern deutschen Sprachen hatten gar kein Wort, denn goth. frauja ahd. heriro enthielten immer eine Beziehung auf Personen.

So finden wir seit dem zwölften Jahrhundert in allen Städten vorzugsweise Stifter und Klöster, und neben ihnen Ministerialen und Patricier im Besitz von Grundeigentum. Das Eigentum des Königs und des Adels geht uns nichts weiter an, da es sich entweder bald zu einem bloßen Zinsrecht verflüchtigte oder wo es als wirklicher Besitz fortdauerte, nur einen sehr geringen Bruchteil der städtischen Grundfläche bildete. Von den andern Ständen ist noch im Einzelnen zu reden.

Daß die Bischöfe und Stifter überall zu den großen Grundbesitzern gehörten, braucht nicht durch Urkunden belegt zu werden. Haben wir doch für die erst später im innern Deutschland gegrün-

[1] Richterlich Clagspiegel (Ausgabe von 1536) 19b. 43b. 49a. Solmser Landrecht Tit. V § 14. VI § 5. 6. VII § 3. Hessische Landesordnungen (1766—1816) 2, 221. 3, 482. 483. 4, 514. 5, 164.

[2] Z. B. l. 12 § 4. 5 l. 13 pr. l. 15 § 6. 7 l. 22 l. 25 § 1—4. 6 l. 72 de usufructu 7, 1. Weitere Stellen bei Brissonius s. v. proprietatis dominus.

beten Klöster meist ganze Bücher von Schenkungen, die ihnen auf dem Land und in den Städten gemacht wurden. Wie viel mehr bei den Bistümern, die noch aus älterer Zeit herrühren, vielleicht schon in römischer Zeit mit Tempelgütern ausgestattet wurden und später von den fränkischen und sächsischen Königen nicht bloß Güter, sondern auch Regale und Hoheitsrechte erhielten. In manchen Städten, wie gerade in den freien, die für die Ausbildung des städtischen Privatrechts und der städtischen Verfassung die wichtigsten sind, giengen sogar die alten königlichen Pfalzen mit allem Zubehör auf die Bischöfe über, Höfe, Häuser, Güter, Zölle, Münzrecht, Feld und Wald mit ganzen Gemeinden von Dienstleuten und Hörigen. Im Kleinen wiederholen sich diese Schenkungen bei jedem Stift und Kloster; immer war bei den ältern der nächste Umkreis um die Stifts- und Klostergebäude ihr Eigen; gewöhnlich erstreckte sich dasselbe auf ein ganzes Quartier. Zwar stimmen die Gränzen des geistlichen und weltlichen Herschaftsgebiets, des Sprengels und Grundbesitzes, nur selten überein, ebenso wie im Großen Diöces und Territorium der Bischöfe auseinanderfallen. Aber wie hier das geistliche Gebiet die Ursache war, daß zunächst innerhalb desselben weltliche Erwerbungen gemacht wurden, so geschah es auch bei den Parochien und Sprengeln der Stifter: überall setzte sich die weltliche Herschaft zunächst in dem unmittelbaren Umkreis des Stifts oder Klosters fest. Das war nach den ältern Verhältnissen sehr natürlich, ja notwendig. Denn da der Grundbesitz allein das Vermögen, der Ertrag desselben die Hauptquelle der Einkünfte bildete, bedurfte jede Kirche zu ihrem Bestand Güter in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft, aus denen der Unterhalt des Clerus bestritten wurde. Schon Karl der Große hatte bestimmt, daß jede Kirche wenigstens eine vollständige Hufe haben solle (mansus integer), und aus demselben Grund erklärt sich die Einführung des zur Dotation ebenfalls nötigen Zehnten. Die Güter wurden von hörigen oder freien Colonen bewirtschaftet, in der ältern Zeit meist direct vom Stift oder Kloster aus, unter ihrer Aufsicht und Leitung; das Hofrecht bezeichnet nicht bloß ein rechtliches, sondern wie schon der Name sagt auch ein wirtschaftliches Verhältnis. Selbst bei den Hochstiftern war dies der Fall, und wir brauchen nur das Wormser Dienstrecht von 1024 und das Straßburger Stadtrecht

aus dem Ende des zwölften Jahrhunderts anzusehen, um uns von dem Zustand der Bischofssitze zu jener Zeit einen Begriff zu machen. Sie erscheinen hiernach mehr noch als große Gutshöfe wie als Städte, so daß es allerdings verzeihlich ist, sie ganz in dem Begriff hofrechtlicher Gemeinden aufgehn zu lassen. Am deutlichsten erkennen wir das alte Verhältnis daran, daß manche Klosterhöfe, die wirkliches Eigen der Klöster waren, in der Folge ebenfalls Städte geworden sind, wie St. Gallen, Fulda, Corvey. In den Bischofsstädten hatten die alten Stifter und Klöster wieder ihre besondern Höfe, und ebenso bildeten ihre Dienstleute und Hörigen in der großen bischöflichen Familia, zu der im weitern Sinn auch die Altfreien gerechnet werden mögen, wieder besondere Gemeinden. Größere hatten eine förmliche Dienstmannschaft, kleinere begnügten sich mit einem Vogt oder Meier; in einer Lorscher Urkunde von 1160 werden unter den Zeugen zuerst die Dienstmannen des Wormser Bischofs, dann die Bürger von Worms und hierauf die Dienstmannen des Klosters Lorsch aufgezält.[1] Beispiele von einer solchen auf dem Grundbesitz ruhenden Herschaft der Stifter und Klöster, woran sich immer eine besondere Gerichtsbarkeit schloß, sind fast aus allen ältern Städten bekannt. Aber auch in jüngern, deren Aufkommen erst in die Zeit der eigentlich städtischen Entwicklung fällt, waren die Verhältnisse dieselben, obwol es dann nicht mehr zur Ausbildung einer hofrechtlichen Herschaft kommen konnte. In Basel z. B. gehörte dem Leonhardstift der ganze Boden in der Nachbarschaft ringsum das Stift: am Leonhardsberg, am Eseltürli, am obern Birsig, in der Suter- und Gerbergasse bis in die Spalenvorstadt; die meisten Häuser der Leonhardsgemeinde standen auf Stiftseigentum. Weiterhin lagen zwischendurch fremde Besitzungen, bis etwa wieder das zusammenhängende Gebiet eines andern Grundherrn begann. Das Peterstift hatte den grösten Teil seines Eigentums gleichfalls in seiner Parochie, ebenso das Albanstift rheinaufwärts an dem entgegengesetzten Ende der Stadt.[2]

Neben dem geschlossenen Grundbesitz in der Nachbarschaft er-

---

[1] Codex Lauresh. 1, 270.

[2] Ueber das Albanstift Schöpflin Als. dipl. 1, 273.

hielten die Stifter und Klöster durch die fortdauernden Schenkungen natürlich auch anderwärts Güter. Ihr Eigentum beschränkte sich weder auf ein- und dieselbe Stadt, noch innerhalb der Städte auf dasselbe Quartier. Und wie die der Städte immer zugleich Güter auf dem Land hatten, so suchten die Klöster, die außerhalb der Städte lagen, hier wenigstens Güter und Höfe zu erwerben. Oft hatten sie bereits Gefälle und Einkünfte daselbst, und dann war es ihnen erwünscht, deren Entrichtung durch einen Schaffner an Ort und Stelle zu beaufsichtigen; aber auch wo dies nicht der Fall war, gab es Gründe genug, die ihnen den Erwerb von städtischem Eigentum wünschenswert scheinen ließen.[1] Jedes irgendwie bedeutende Kloster hatte in der nächstgelegenen größern Stadt wenigstens ein Absteigequartier, wodurch es mit dem kirchlichen und politischen Leben der Zeit in Verbindung blieb; manche hatten in mehrern ansehnlichen Grundbesitz, wie Lorsch in Worms und Mainz, Arnsburg in Mainz und Frankfurt, Haina desgleichen in Mainz und Frankfurt; noch im 13. Jahrhundert vermehrte sich dieser Besitz durch Kauf, Tausch oder Schenkung, so daß als gleichzeitig viele neue Klöster in den Städten gegründet wurden, die Bürger sich genötigt sahen, den Erwerb der Geistlichen zu beschränken oder ihn an die Bedingung der Steuerpflicht zu knüpfen.

Nicht immer freilich war es wirkliches Eigentum, was die Klöster hatten, und namentlich musten sich die jüngern wie die der Bettelorden anfangs zuweilen mit zinspflichtigem oder bloß geliehenem Besitz begnügen. Sie kamen zu einer Zeit, in welcher der gröste Theil des Grund und Bodens bereits bebaut war, wo es also nicht mehr so leicht hielt, bequem gelegene Bauplätze zu freiem Eigentum zu erwerben. Indes wurden die neuen Orden, Barfüßer, Prediger und Augustiner bald so beliebt, daß man ihnen auf jede Weise bei dem Bau an die Hand gieng und den Grund und Boden von den Abgaben zu befreien suchte. Die Bürger standen dabei gewöhnlich auf ihrer Seite, während Bischöfe und Stiftsgeistliche ihnen nicht selten Schwierigkeiten in den Weg legten. Besonders lerreich sind zwei Urkunden, die sich auf die Ansiedelung

---

[1] Freistädte 2, 164—168.

der Barfüßer und Prediger in Cöln beziehen. Nach der einen von 1229 hatte Gerhard Quattermart von Hildeger von Mummersloch für die Barfüßer eine Hofstatt gekauft, die dem Apostelnstift acht Pfennige jährlichen Zins schuldete. Damit die Brüder freies Eigen erhalten, übernimmt ein anderer Bürger, Simon von Hune, den Zins auf seine Hofstatt, die dem Stift schon drei Pfennige zinst, so daß sie in Zukunft beide Zinse mit eilf Pfennigen zalen soll. Die zweite von 1232 ist für die Prediger: das Andreasstift überläßt ihnen eine Hofstatt in der Stolkgasse und nimmt für die davon schuldigen Zinse von zwei Mark ein Haus in der Wollgasse, welches Hartmann Avarus und seine Frau Goderad den Predigern geschenkt haben, doch unter der Bedingung, daß sie zur Anerkennung der Rechte des Stifts — in recognitionem debitae subiectionis et iuris patronatus — jährlich drei Schilling Hofzins entrichten.[1]

Aber nicht allein Stifter und Klöster, auch die Ritter und Patricier finden wir im Besitz von Eigentum. Vieles mag Lehen gewesen sein, in bischöflichen wie in königlichen Städten, allein die Lehenseigenschaft zeigte sich wenn überhaupt in Abgaben, doch nur in so geringen, daß es oft gar nicht zu erkennen ist, ob der Boden Lehen oder Eigen war. Regelmäßig hatten die Dienstmannen, bei denen besonders Lehen häufig waren, gleich den Geistlichen für ihre Höfe und Häuser das Vorrecht der Abgabenfreiheit, während die übrigen Grundbesitzer, also in der ältern Zeit gerade die Patricier, einen Hofzins zalen musten. Bei den Dienstleuten war es der Dienst, den sie statt des Zinses von ihrem Besitz leisteten, und der Grund, weshalb viele freie Rittergeschlechter in die Ministerialität eintraten, lag eben in der Absicht, Hoflehen zu erwerben. Die meisten hatten zugleich lehenbaren und allodialen Besitz, sowol in den Städten wie auf dem Lande.[2] In den Städten waren gewöhnlich die Höfe, welche in der unmittelbaren Nähe des Bischofshofes lagen, geliehen; oder einzelne Tore, Türme und Vorwerke, die Rittergeschlechtern zur Bewachung anvertraut wurden; während andere Höfe inmitten der Städte als Eigen bezeichnet werden. Zu

---

[1] Lacomblet Niederrh. Urkundenbuch 2, 83. 97.

[2] Für Letzteres ein Beispiel Lacomblet 1, 360.

der Zeit, die uns angeht, schieden sich lehnbares und allodiales Gut oft kaum noch in Bezug auf die Veräußerungsbefugnis, so daß das erstere wie wir gesehen haben auch geradezu Eigentum genannt wurde. Sei dem wie ihm wolle, seit dem 12. und 13. Jahrhundert treten in allen Städten Ritter und Patricier als Grundeigentümer auf, und selbst wenn es nur Lehen ist, was sie besitzen, zeichnet sie die Lehnsfähigkeit nicht minder vor den niedern Ständen aus, wie das Recht Eigentum zu besitzen. Wir bringen dafür im Folgenden einige Belege und versuchen, wo es möglich ist, zwischen Lehen und Allod zu unterscheiden.

In Basel hatten die dienstmännischen Geschlechter, wie die Kraft, Marschalk, Schaler, ze Rhin, von Eptingen, vor Allem ihre Höfe rings um die sogenannte Burg, den ältesten Teil der Stadt, wo das Münster und der Bischofshof standen. Doch lagen viele andere über die Stadt zerstreut. Rudolf der Pfaff verkaufte 1253 ein Haus genannt Vorbrücke, das ihm und seiner Tochter zu Eigentum gehörte (ad ipsum et Agnesam filiam suam iure proprietatis spectantem) für 75 Mark an Heinrich gen. Tanz.[1] Es lag in der Eisengasse unweit der Brücke, woher es seinen Namen hatte; von dem neuen Erwerber erhielt es den Namen zum Tanz, später kam es durch Leihe an Rudolf von Watwiler, dessen Nachkommen sich dann wieder nach dem Haus zum Unterschied von andern Mitgliedern ihres Geschechts Watwiler zum Tanz nannten. Die von Straßburg hatten einen Hof bei St. Martin, die Bärenfels Güter in Kleinbasel, die zer Kinden und von Arguel Höfe in der freien Straße, die Reich am Rindermarkt, die Ramstein bei St. Ulrich unweit der Burg.[2] Auch in dem jüngern Stadtteil jenseits des Birsigs waren Rittergeschlechter begütert, so die Schaler, Mönch und Marschalk vor dem Spalentor, die Mönch und Pfaff bei St. Peter. Die Besitzungen der Pfaff waren so umfangreich, daß eine ganze Vorstadt davon den Namen Pfaffenvorstadt führte:

---

[1] Trouillat monuments de Bale 1, 592. Statt Taraz ist Tanz zu lesen. Auch Ochs 1, 334 hat unrichtig Taraz, in einer andern Urkunde 1, 385 gar Daux.

[2] Basel im vierzehnten Jahrhundert (1856) 20. 23. 26. 36. 68.

der größte Teil der Grundstücke, worunter namentlich Gärten genannt werden (orti Clericorum), war Reichslehen, vielleicht noch von der Vogtei her. Das Letztere ist eine Vermutung, die durch nichts unterstützt, aber auch durch nichts entkräftet wird. Denn einmal war die Veräußerung der Lehngüter von einem Geschlecht an das andere in den Städten etwas Gewöhnliches, und sodann findet sich häufig auch eine Uebertragung der Lehenseigenschaft von den ursprünglichen Gütern auf andere, so daß weder zu bestimmen ist, von wem das Geschlecht seinen Besitz hatte, noch ob es gerade diese Güter waren, die von Anfang an vom Reich zu Lehen giengen. Ein anderer Hof daselbst, der ebenfalls den Pfaffen gehörte, wird 1341 als ledig eigen erwähnt.[1]

Die Höfe der bürgerlichen Geschlechter lagen vorzugsweise in der freien Straße, wie die der Isenli, zer Sonnen, zem Angen; in der Winhartsgasse, die dem Geschlecht der Winhart ihren Namen verdankt; bei der Brandolfscapelle am Rhein, die umgekehrt einem Bürger den Namen gab; unter den Krämern, am Korn- und Rindermarkt und in den jüngern Teilen der Stadt. Auch diese Höfe werden urkundlich oft Eigentum genannt: 1263 das Haus zer Blatten, das die Witwe Kuno's von Muspach dem Kloster Olsberg schenkte (proprietatem domus et areæ), 1272 das Haus zem Spiegel, welches Werner zem Spiegel mit einer Rente belastete (de domo ad ipsum iure proprietatis pertinente), und viele andere.[2]

Die gleichen Verhältnisse treffen wir in andern freien Bischofsstädten, in Straßburg, Speier, Worms, Mainz, Cöln. Ueberall erscheinen von den weltlichen Einwohnerständen anfangs nur Dienstmannen und Altbürger im Besitz von Eigentum, jene zugleich im Besitz bischöflicher Lehen. Hie und da stoßen wir wieder auf Reichslehen. So verkaufte in Worms 1268 Peter von Wunenberg einen Hof, den er vom Reich zu Lehen hatte, an Wilhelm von Frisenheim und machte dafür mit Einwilligung König Richard's dem

---

[1] Ochs Geschichte von Basel 1, 292 Note t. Basel im vierzehnten Jahrhundert 93. 123.

[2] Trouillat monuments de Bale 2, 101. 185. 229.

Reich mehrere Weinberge lehnbar: curia in Wormacia sita in vico clericorum, quam ab imperio tenuit titulo feodali. In demselben Jahr übertrug Ritter Ulrich an Heinrich den Kämmerer einen andern Hof mit Gärten, Häusern und Zubehör, der bischöfliches Lehen gewesen zu sein scheint; er wird schlechthin sein Hof genannt, was ebensowol auf Lehen wie auf Eigen gehen kann, die Uebertragung aber geschah vor Bischof und Rat, nicht bloß vor dem letztern allein. Die Urkunde ist nebenbei auch deshalb merkwürdig, weil sie uns noch die ältere Gestalt des Rats mit dem Bischof an der Spitze zeigt, während Bischof und Rat sich damals längst getrennt hatten.[1] Es wäre ermüdend, alle Städte einzeln durchzugehen, da eine solche Erörterung mehr in die Statistik, Topographie und Geschlechtergeschichte als in unsere hier zu lösende Aufgabe einschlägt. Nur bei Cöln wollen wir uns ein paar Augenblicke aufhalten, weil es den entschiedensten Gegensatz zu Basel bildet, sowol in Bezug auf die Verfassung wie die Besitzverhältnisse.

Von Cöln wissen wir es gewis, daß die alten Geschlechter auch ächtes zinsfreies Eigen innerhalb des Stadtbanns besaßen. Sicherlich sind von ihren Höfen in der Stadt die meisten allodial gewesen, wenngleich bei dem Reichtum des dortigen Clerus und der großen Zal von Dienstmannen daneben viele andere wieder Lehen waren. Gerade in Cöln haben wir uns Dienstmannen und Geschlechter als vielfach in einander übergehende Stände zu denken, und wenn aus dieser Verbindung ein Schluß auf den frühern Geburtsstand gezogen werden soll, so möchte sie eher für die freie Herkunft vieler Ministerialengeschlechter wie für die Abstammung der Patricier aus dem Hofrecht beweisen. Aber ich wiederhole es, beide Stände waren aus freien und unfreien Elementen gemischt, es fand ein Aufsteigen höriger Dienstleute zur Freiheit wie ein Versinken Freier in Hörigkeit Statt, und dieß wird in Cöln so gut als anderwärts vorgekommen sein, nur daß es der altfreien Gemeinde durch eine Innung gelungen war, sich der erzbischöflichen Vogtei zu erwehren und mit dem alten Schöffentum auch die alten Freiheitsrechte zu behaupten. Oberster

---

[1] Originale in Darmstadt. Die zuerst erwähnte Urkunde in einem Transsumt des geistlichen Gerichts von 1276.

Gerichtsherr war zwar der Erzbischof hier ebenfalls, allein der Erwerb der Burggrafschaft durch das Stift hatte nicht die nachteiligen Folgen wie in den übrigen Städten.[1]

Ob das Haus am Altmarkt, welches 1106 Amelrich, der Sohn eines Cölner Bürgers und Chorherr zu S. Aposteln, seinem Stift schenkt (domum proprietatis mee, quam a patre meo hereditario iure suscepi), völlig zinsfrei war, wage ich nicht zu behaupten, weil der Ausdruck proprietas noch nicht entscheidet. Dasselbe gilt von einer Schenkung aus dem Jahr 1127 an das Cunibertstift (domum in platea Niderich und zwei Güter), wo der nämliche Ausdruck gebraucht wird. Dagegen haben wir aus dem Jahr 1159 eine Urkunde, nach welcher mehrere Cölner Bürger dem Gereonstift ansehnliche Besitzungen im Bann der Stadt verkaufen und diese ausdrücklich als Allod bezeichnen. Daß aber Allod je für zinsbares Eigen gebraucht worden wäre, davon gibt es meines Wissens kein Beispiel. Ebenso schenkt 1300 Theoderich Clehngedanc dem Kloster der weißen Frauen vier Morgen Ackerland vor der Weiherpforte, das er wiederholt und mit Nachdruck sein freies Eigentum nennt und nach alter Gewohnheit auf offener Straße aufläßt, wo ächtes und wahres Allod herkömmlich übertragen werde: dedimus et damus, supraportavimus et supraportamus in strata libera ac publica, ubi proprium et verum allodium solitum est ex antiqua consuetudine supraportari et donari, quatuor iurnales terre arabilis veri allodii infra ortos extra et prope muros Colonienses.[2] Auch zwei andere Urkunden von 1301 und 1332 können nur von zinsfreiem Eigentum verstanden werden. In der ersten verleiht Ritter Frank vom Horn seinen Hof im Niderrich, Haus, Hofstätten und Zubehör, wie er es bis dahin im Eigentum hatte, an Graf Dietrich von Cleve: domum suam et curtim sitas Nederich, ex opposito capelle S. Servatii, inter curtim que vocatur ad portam et ecclesiam hospitalis S. Johannis Bapt. Coloniensis, ante et

---

[1] Verfassungsgeschichte der deutschen Freistädte 1, 100. 401—409. Die von Stumpf behauptete Unächtheit der Urkunde von 1169 verschiebt die Beweisführung, ändert aber an der Hauptsache nichts ab.

[2] Lacomblet 1, 174. 198. 276. 2, 620.

retro, subtus et supra, prout iacent, cum suis areis et attinentiis et sicut idem Franco eas habuit in sua proprietate. In der zweiten bekennt Heinrich Quattermart, Ritter und Vicegraf zu Cöln, für empfangene 200 Mark Vasall des Grafen von Jülich geworden zu sein und ihm als solcher sein Haus zu S. Brigitten, die Virneburg genannt, zu 20 Mark jährlicher Rente angewiesen zu haben: assigno comiti, ut de homagio meo cautius existat, domum meam vocatam Virneburg, sitam in novo vico in parrochia S. Brigitte Coloniensis, pro viginti marcis annui et perpetui redditus.[1] Wenn daneben zinspflichtiges Eigentum vorkommt, so kann uns dies nicht auffallen, da das städtische Leben früh einen Wechsel des Besitzes herbeiführte, der auch solches Eigen in die Hände der Geschlechter brachte. Ueberhaupt kommt es weniger darauf an, die Zinsfreiheit des ritterlichen und patricischen Grundbesitzes, wie diesen selbst und zwar als Eigentum nachzuweisen, gleichviel ob dasselbe allodium oder proprietas genannt wird; denn schon dieses zeichnet die Geschlechter immer noch vor den niedern Ständen aus, mochte es nun einer Abgabe unterworfen sein oder nicht.

Aehnlich war es in den königlichen Städten. An der Stelle der bischöflichen Dienstmannen stehen hier die Reichsministerialen, an der Stelle der altfreien Bürgergeschlechter die sogenannten homines regii. Diese waren zwar wirklich einem Hofrecht unterworfen, da es in den Palatialstädten keine freie Gemeinden gab, allein schon zu Anfang des 13. Jahrhunderts glich sich der Standesunterschied mit den Bürgern der freien Bischofsstädte aus, und die hofrechtliche Verfassung äußerte sich nur noch in einer größern Abhängigkeit der Städte vom König, nicht mehr in dem geringern Stand der Einwohner. Das Hofrecht war ein treues Abbild des Volksrechts, das in sich eine ganz ähnliche Stufenleiter von Ständen enthielt wie letzteres, vorausgesetzt daß der Herr dem hohen Adel angehörte oder gar der König selbst war. So entsprechen den freien Herren (liberi domini) die Reichsministerialen, den freien Vasallen die Dienstmannen (servientes, castrenses, milites), den

[1] Lacomblet 3, 8. 213.

nicht ritterbürtigen Freien die homines regii oder advocaticii, und es konnte um so leichter eine Vermischung der Gemeinfreien mit den obern Ständen des Hofrechts eintreten, als dieses den Unterschied der Stände durchaus nicht aufhob. Daraus erklärt sich wie der Gegensatz von Volks- und Hofrecht allmählich verschwinden und nur der von persönlich Freien und von Hörigen oder Leibeigenen übrig bleiben konnte. Auch in den königlichen Städten gab es von Anfang an Leute freier Herkunft, wenngleich der Grundstock der Bevölkerung hier allerdings hofrechtlichen Ursprungs war; aber schon im 12. Jahrhundert erscheinen die homines regii zu Frankfurt, Achen, Ulm, Augsburg ebenso als cives, urbani, oppidani, burgenses, civitatenses wie die Bürger der freien Bischofsstädte; und die Einwanderungen Freier vom Lande verstärkten den Stand so, daß er hundert Jahre später, nachdem die ihn betreffenden Lasten des Hofrechts aufgehoben waren, sich ebenfalls zu einem Patriciat ausbildete.

In Frankfurt finden wir daher die Goltstein, Wobelin, Glauburg, Wanebach, Frosch, Knoblauch, Holzhausen seit dem 13. Jahrhundert ebenso wie die ältern dienstmännischen Geschlechter im Besitz von Grundeigentum. Von einem ächten Eigen wie in Cöln darf freilich nicht geredet werden, da der ganze Grund und Boden ursprünglich Allod des Königs war. Schenkungen und Verleihungen aber durchlöcherten dasselbe schon früh, so daß wie in den Bischofsstädten zwischen Eigentum und Lehen unterschieden wurde, und nicht bloß Stifter und Klöster, sondern auch Dienstmannen und Patricier in den Besitz von ersterm gelangten. Ein Beispiel gibt uns die Schenkung Heinrichs VI von 1193, wonach der Frankfurter Schultheiß zur Belohnung seiner treuen Dienste einen bei der Stadt gelegenen Hof erhielt: damus et concedimus curtim illam in Riederin prope Frankenfort, cum universis pertinenciis, in agris, pratis, pascuis, aquis, silvis, ad omnem usum, quem ibi poterunt elaborare; unum tamen mansum forestem excipimus, de quo censum impositum volumus anno quolibet ab ipsis persolvi.[1] Doch dauerte

[1] Böhmer cod. Mœnofr. 19. Andere Schenkungen das. 3—10. 12. 13. 18. 28.

im 13. Jahrhundert der Lehenverband vielfach noch fort. Wenigstens sehen wir, daß unter Rudolf von Habsburg, wenn Lehen veräußert werden sollte, die königliche Genemigung eingeholt und dem Reich anderer Besitz zu Lehen aufgetragen wird. So verkauft Ritter Hartmud von Sachsenhausen 1276 den Deutschordensbrüdern daselbst eine Hofstatt mit steinernem Haus, Hof und Garten und trägt statt dessen dem Reich einen Garten und Fischteich zu Lehen auf; in der Verkaufsurkunde verspricht er, binnen Jahresfrist den Consens des Königs einzuholen: quamvis nomine feodi ab imperio retinuerim, ut libere tamquam bona propria possideant in futurum et quiete. Und ebenso folgt der oben schon erwähnten Urkunde von 1290, worin lehnbare Güter für Eigentum verkauft werden (vendidimus iusto vendicionis titulo duodecim iugera terre arabilis in campo Sassenhusen sita — iure proprietario perpetuo possidenda) die Genemigung des Königs nach.[1]

Schon früh kommen aber auch Höfe innerhalb der Stadt als Eigentum vor: 1236 schenkt ein Bertholdus Bresto, den wir in gleichzeitigen Urkunden unter den Schöffen finden, seinen Hof den Brüdern des h. Antonius, proprietatis titulo libere possidendam; 1264 verkauft Ritter Rudolf von Braunheim einen am Pfarrhof gelegenen Hof für dreißig Mark dem Cantor der Frankfurter Kirche und dem Caplan zu St. Nicolaus, titulo proprietatis perpetuo possidendam; 1292 trägt Schultheiß Heinrich Haus und Hofstatt zu Sachsenhausen, woran er Eigentum hat, dem Pfalzgraf Ludwig bei Rhein für hundert Pfund Heller zu Lehen auf, damit der Pfalzgraf und seine Erben, so oft sie nach Frankfurt kommen, dort eine Herberge haben — domum meam et aream, mihi proprietatis titulo attinentes, sitas in Sahsenhausen iuxta Franchenfurthe, contiguas domui virorum religiosorum fratrum ordinis Theutonicorum ibidem, cum pertinenciis suis intra fines eiusdem aree ac pleno iure dominii transtuli et transfero in eundem iure proprietatis per eum et ipsos heredes suos perpetuo

[1] Böhmer cod. Mœnofr. 177—179. 250. 251.

possidendas, ipseque dominus meus dux mihi in feudum contulit domum et aream prelibatas etc.[1] Ein zinspflichtiger Hof bei der Stadt wird 1223 genannt; er muste 6 leichte Pfennige jährlich dem Fronhof zalen und gehörte einem Harpernus, den wir in andern Urkunden unter den Schöffen finden. Dieser Fronhof, außerhalb der Stadt, war nebenbei bemerkt ein gewöhnliches Gericht für Hörige, worin etwa ein Frankfurter Schöffe das Richteramt bekleidete. Er behielt seine Gerichtsbarkeit nur für solche, die nicht als Handwerker in den Stadtverband eintraten, hat daher mit der eigentlich städtischen Entwicklung nichts zu schaffen.[2] Weitere Urkunden, in denen Eigentum Frankfurter Geschlechter erwähnt wird, kommen seit dem Ende des 13. Jahrhunderts in Menge vor: 1296 verkaufen die Kinder Gypelo's von Holzhausen ihren Anteil an einem Hof und Haus iure proprietario ihrem Bruder Ludwig; 1303 Volkwin von Wetzlar und seine Frau die Häuser zur Wolkenburg und zum Langhaus iure proprietario an Wigel von Wanebach; 1306 Ludwig von Lewinberg Hof und Haus außerhalb der Mauern iure proprietario an den Johanniterorden u. s. f.[3] Das Eigentum der Geschlechter war es eben, was ihnen die Gerichts- und Ratsfähigkeit verschaffte. Darauf ruhte ihr Standesvorzug, mehr noch als auf der freien Herkunft. Denn wie es unter ihnen solche geben konnte, deren Vorfahren unfrei gewesen waren, so blieb es auch in dieser Zeit Leuten unfreier Abstammung nicht versagt, in den Stand der Schöffenbaren einzutreten, wenn sie in der dritten Generation frei waren und Eigentum erwarben. Beispiele von dem Uebertritt reichgewordener Kaufleute und Handwerker in den Geschlechterstand finden sich aus allen Städten, immer aber muste der Erwerb von Eigentum hinzukommen, weil erst dieser den Erwerb der politischen Rechte möglich machte.

Aus dem Reichtum der Geschlechter wurden dann wieder Kirchen und Klöster ausgestattet, namentlich die im 13. Jahrhundert

[1] Böhmer cod. Mœnofr. 62. 132. 264.

[2] Ibid. 41. Acta vor dem Fronhof 1242 und 1289; ein probsteilicher Fronhof in der Stadt 1334: Böhmer 71. 244. 529.

[3] Ibid. 302. 352. 369.

nen gegründeten der Barfüßer und Prediger. Zallose Schenkungen, deren fast jedes Urkundenbuch enthält, zeigen, daß der fromme Eifer der Zeit selbst dann noch fortdauerte, als er aus politischen Gründen den Städten bedenklich zu werden anfieng. Statt aller sei hier nur eine Achener Urkunde von 1286 angeführt, worin eine dortige Bürgerin alle ihre Güter in der Stadt und Gemarkung dem Kloster Camp schenkt: die Zinse von etlichen zwanzig Häusern, Hofstätten und Grundstücken, zwei Häuser mit Hofstätten und Zubehör, und 27 Morgen Land, von denen fünf dem Reich zu 30 Pfennig Zins verpflichtet, die übrigen frei waren.[1] Daß die Bürgerin dem Geschlechterstand angehörte, kann nicht bezweifelt werden, da sie in dem Eingang der Urkunde domina genannt wird.

So blieb es bis zum Ausgange des Jahrhunderts in allen Städten. Stifter, Klöster, Ritter und Patricier hatten das ganze Grundeigentum inne, die Handwerker saßen überall auf fremdem Grund und Boden. Nur in den größern Städten, wie in Cöln, Mainz, Worms, mag die Entwicklung vorausgeeilt sein. Und ebenso gab es zwischen den Geschlechtern und Handwerkern noch einen Mittelstand, der gleichfalls oft im Besitz von Eigen erscheint. Es waren meist geringere Freie der Umgegend, die in die Stadt gezogen waren, weil ihr Besitz auf den benachbarten Dörfern nicht mehr hinreichte sie zu ernähren. Sie griffen deshalb zum Handel oder Handwerk, behielten aber nebenher ihre kleinen Güter oder gaben dieselben, wenn sie zu entfernt waren, in Erbleih. Innerhalb der städtischen Gemarkung hatten sie gewöhnlich kein Eigen, es sei denn, daß sie später, wenn sie durch ihren städtischen Erwerb wohlhabend wurden, durch Kauf solches an sich brachten. Die Innungen der Kaufleute, Wollenweber, Gewandschneider und Krämer waren es besonders, die sich aus diesem Stand ergänzten und ihm bald zu Reichtum, Ansehn und Macht verhalfen.[2]

Haben wir soweit einen positiven Beweis für die Besitzverhältnisse der ältern Zeit, so läßt sich schließlich auch ein negativer führen, daß die Handwerker kein Eigentum hatten. Es sind uns

---

[1] Lacomblet 2, 485.
[2] Arnold Freistädte 2, 208.

nämlich schon aus dem 13. Jahrhundert eine Anzal von Testamenten, und zwar aus dem Ende desselben auch solche von Handwerkern erhalten, die uns einen Einblick in das Vermögen der verschiedenen Stände gestatten. Da sehen wir nun, daß die Geschlechter vor Allem über Höfe, Güter, Grundzinsen und Renten verfügen, während der Reichtum der Handwerker nur in beweglicher Habe, in Vieh, Hausrat und Schuldforderungen besteht. Obgleich wie wir wissen selten über das ganze Vermögen, und dann gewöhnlich in unbestimmten Ausdrücken verfügt wird, da neben den Testamenten zugleich die gesetzliche Erbfolge eintreten konnte, lassen doch die Urkunden, wie sie regelmäßig bei Geschlechtern und bei Handwerkern wiederkehren, den Gegensatz deutlich erkennen. Die Ehefrau eines Basler Schusters, die eine Müllerin von Gempen war, hinterließ z. B. außer dem, worüber sie testirt hatte, nichts weiter als fahrende Habe und viele Ausstände in größern oder kleinern Beträgen, wovon an 25 Pfund einzeln aufgeführt werden: wir erfahren das bei einem Erbschaftsstreit, der zwischen dem Ehemann und den Geschwistern über den Nachlaß der Verstorbenen entstand, und den der Custos zu St. Leonhard als Testamentsvollstrecker entschied.[1] Man vergleiche damit die letztwilligen Verfügungen die in Frankfurt 1270 Wicker an der Brücke, der Sohn des Harpernus von Offenbach, 1297 Hermann von Cöln, 1323 Wigel Frosch mit seiner Frau und Schwiegermutter machen: in der letztgenannten wird unter Anderm über 15 Hufen Land und beinah 50 Mark Zinse von zusammen 27 Häusern verfügt.[2]

Es wäre freilich ein sehr verkehrter Schluß, wenn man glauben wollte, der Reichtum der Geschlechter habe ausschließlich in Grundvermögen bestanden. Bei den Dienstmannen war es allerdings so, aber eben deshalb schieden sie seit dem 14. Jahrhundert aus der städtischen Entwicklung aus. Die bürgerlichen Geschlechter dagegen waren auch die ältesten Capitalisten, die als Großhändler, Münz-

---

[1] Trouillat monuments de Bale 2, 603. Das Testament eines reichen Habermehlhändlers (hebrinmelwer 1297), der ein kleines Eigen zu Musbach hatte, das. 2, 635.

[2] Böhmer cod. Mœnofr. 155. 315. 469.

herren und Bankhalter zuerst die Herschaft des Geldes vorbereiten und durchführen halfen. Hatten doch 1345 allein drei Cölner Patricier, Ritter Werner vom Spiegel, Eberhard Hardevust und Arnold vom Palaise für den Erzbischof eine Anleihe von 36000 Mark zusammengebracht.[1] Nur war es nicht das Geld, sondern der Grundbesitz, worauf die politische Bedeutung ihres Standes ruhte, und zwar der Grundbesitz zu wahrem Eigentum.

[1] Lacomblet Niederrh. Urkdb. 3, 336.

Zweiter Abschnitt.

Die Häuserleihe.

Neben dem Eigentum gab es in der ältern Zeit nur hofrechtlichen Besitz, dessen Bedingungen im Einzelnen so verschieden waren als die Stufen der Unfreiheit, der aber immer nur an dem Eigentum eines Andern möglich war, an welches er sich anlehnte und von dem er seinen Schutz empfieng. Wer also selber kein Eigentum hatte, war damit auch von der Freiheit ausgeschlossen, einerlei wie sich sein Verhältnis im Hofrecht gestalten mochte; Freiheit und Eigentum waren positive Rechte von bestimmtem Inhalt, Unfreiheit und abgeleiteter Besitz zunächst negative Begriffe, deren Inhalt erst von dem Hofherrn bestimmt wurde, wenn auch nicht von seiner Willkür. Neben den freien Eigentümern gab es daher bloß Hörige, die auf ihrer Herren Grund saßen und entweder als glebae adscripti mit eigener Hand den Boden bauten oder als Diensthörige zu anderer Arbeit verpflichtet waren. Das war nicht bloß auf dem Land, sondern ursprünglich auch in den Städten der Fall, und auf den großen Höfen des Königs, der Bischöfe und Klöster treffen wir schon früh förmliche Innungen Höriger, die nach verschiedenen Handwerken abgeteilt waren. Auf den einzelnen Gütern war es die Gemeinde der hörigen Colonen, die unter ihrem Meier

(minister loci, villicus, scultetus) eine natürliche Innung bildete, auf dem Herrenhof bedurfte man daneben zu den verschiedenen hier nötigen Arbeiten und Diensten auch künstlicher, und diese sind für die ältere Zeit dasselbe, was später die Handwerkszünfte wurden. Das capitulare de villis zält ihrer schon eine ganze Reihe auf, die genau den später in den Städten vorkommenden entsprechen; bei vielen Zünften läßt sich der Zusammenhang mit alten hofrechtlichen Innungen selbst im Einzelnen nachweisen.

Daß die Handwerker ursprünglich einer strengen Hörigkeit unterworfen waren, zeigen unter Anderm die vielen Zinse von Hünern oder Hänen (cappones), die sich in den Städten erhalten haben. Denn Hüner bildeten die gewöhnlichste Abgabe, die zum Zeichen der Leibeigenschaft entrichtet wurde. Noch in einem Weistum über das Frankfurter Stadtrecht von 1297 hielt man für nötig, die Freiheit der Bürger von derselben zu bezeugen: nullus concivium tenetur dare pullos carnisprivіales, nisi habeat huiusmodi bona de quibus merito solvere ab antiquo teneatur.[1] Persönlich sollte also Niemand mehr dazu verpflichtet sein, die alten hergebrachten Zinse aber, die als dingliche Abgaben auf Häuser, Gärten oder sonstige Grundstücke übergegangen waren, musten nach wie vor entrichtet werden, nur hatten sie aufgehört den Stand der Inhaber der belasteten Grundstücke zu bezeichnen, sobald die Handwerker die persönliche Freiheit erlangten und der zinspflichtige Boden vielfach auch in den Besitz von Geschlechtern kam. Als Grundzins aber kehrt die Abgabe das ganze Mittelalter hindurch bei Häusern so häufig wieder, daß an ihrer frühern allgemeinen Verbreitung nicht gezweifelt werden kann, zumal wenn wir bedenken, daß die Zal der alten Hörigen im Vergleich zur Bevölkerung der spätern Zeit nur eine geringe war. So finden wir in Frankfurter Urkunden Hünerzinse bei Häusern 1267, 1275, 1280, 1296, 1298, 1301, 1321, 1323 und 1332; in der oben angeführten Achener Schenkungsurkunde von 1286 unter den geschenkten Zinsen 27½ Häne; in einer Speierer Urkunde von 1310, auf die wir unten näher eingehen, Zinse von 16 Hünern; und ebenso

[1] Böhmer cod. Mœnofr. 306 art. 27.

oft kommen Hüner oder Häne als Zins in Basel, Worms und andern Städten vor.[1]

Ueber den zu Hofrecht geliehenen Besitz wurden keine Urkunden ausgestellt, weil er dem Herrn gegenüber kein dingliches Recht gab, was von den öffentlichen Gerichten anerkannt worden wäre. Aber schon im 10. und 11. Jahrhundert, in den ältesten Städten vielleicht noch früher, bildete sich ein solches gleichzeitig und übereinstimmend mit dem Lehnrecht und den Leihen auf dem Lande. Seitdem wurde allmählich in allen Städten ein Verhältnis verbreitet, das wir am passendsten mit dem Namen Häuserleihe bezeichnen: es schließt sich unmittelbar an das Hofrecht und verläugnet seinen Ursprung nicht, hört aber auf, irgend eine Beziehung auf den Stand des Beliehenen zu haben, und gewährt dem letztern auch dem Herrn gegenüber eine selbständige Gewere. Der Name Häuserleihe empfiehlt sich im Gegensatz zur Gutsleihe, weil in den Städten regelmäßig Häuser und Hofstätten die Objecte der Verleihung waren. Man könnte auch städtische Leihe dafür sagen, in ähnlichem Sinn wie man von bäuerlichen Leihen spricht, indes scheint mir der Ausdruck nicht so treffend als der andere, da die bezeichnende Eigenschaft weniger im Ort als im Gegenstand der Verleihung liegt. Wir lassen zunächst die Urkunden reden, um für die folgende Darstellung eine Grundlage zu gewinnen; ein paar ältere aus den Jahren 958, 1094 und 1135, in denen bloß Zinse von Häusern genannt werden, übergehe ich.[2]

Der erste eigentliche Leihebrief ist von 1158. Er betrifft die Erbleihe einer Rheinmüle zu Cöln durch das Severinstift an einen gewissen Volpert — hereditario iure possidendum vendiderunt. Die jährliche Pacht (specialis pensio) betrug 7 ß 6 d, außerdem 12 d an den Kämmerer des Stifts, und weil der Lauf des Rheines dort dem Stift (curti nostre) zinspflichtig war, 12 d Zins zu Martini an seinen Villicus; als vierzig Jahre später das

---

[1] Böhmer cod. Mœnofr. 141. 174. 194. 196. 302. 318. 341. 460. 469. 513. Lacomblet Niederrh. Urkdb. 2, 485. Remling Urkdb. zur Geschichte der Bischöfe zu Speier 1, 463. Zorn Wormser Chronik 66. 67 oder Böhmer fontes rerum Germanicarum 2, 211. 212.

[2] Lacomblet Niederrh. Urkdb. 1, 60. 160. 213.

Stift die Bedingungen zu ungünstig fand, wurden die Abgaben erhöht.[1]

Im Jahre 1160 vererbleiht das Kloster Lorsch einen Teil seines Hofes in Worms, der vom übrigen Hof abgegränzt war, an einen vornemen dortigen Bürger für eine Abgabe von 20 ß: Wernhero honorato et spectabili viro sub annua pensione locavimus, ita ut ipse suique proheredes eam bona fide et iusto hereditatis titulo possideant.[2]

Weiter eine merkwürdige Urkunde von 1181, wonach das Stift zu Kaiserswert seinen Rebgarten am Markt in kleine Hofstätten teilt und jede für 2 ß Zins (onus pensionis) und bei der Handänderung einen Stauf Wein an sämmtliche Chorherren verleiht; es wurden Bauplätze, die einen größern Ertrag abwarfen als Rebland. Hier sehen wir zugleich, daß es sich um kein hofrechtliches Verhältnis mehr handelt. Denn das Stift bestimmte, daß außer dem Leihezins nichts weiter gefordert werden dürfe und die Hofstätten von dem gewöhnlichen Recht der übrigen Häuser frei sein sollten.[3]

Ende des Jahrhunderts wird die Leihe auch in Basel erwähnt. Ein Archidiacon der dortigen Kirche hatte die Capelle Maria Magdalena gebaut und mit einem Territorium an der Eisengasse beschenkt. Dieses war dann an einen gewissen Rudolf, seine Frau und Kinder für 5 ß jährlichen Zins zu Erbrecht ausgetan worden — censuale et iure hereditario possidendum.[4]

Der erste Cölner Leihebrief für ein Haus ist aus dem Jahr 1184. Er betrifft eine Hofstatt auf dem Markt, welche das Domcapitel für 7 ß jährlich hereditario iure an Eiko von Halle gibt, unter der Bedingung, daß er auch die von der Stadt geforderten Steuern überneme, und wenn er den Zins nicht mehr zalen wolle,

---

[1] Lacomblet 1, 274. Noch ein älterer Leihebrief aus Mainz über zwei an der Stadtmauer gelegene Grundstücke von 1056 (pratum und palus) bei Gudenus cod. dipl. Mogunt. 1, 370.

[2] Cod. Laures h. 1, 270.

[3] Lacomblet 1, 337.

[4] Trouillat 2, 31.

die Hofstatt sammt den Gebäuden wieder an das Stift zurückfalle — solvet vij solidos et preterea civibus omnes civiles exactiones sine nostro damno et nostri census diminutione, si vero post aliquot annos vel ipse vel heredes sui predictum censum solvere noluerint, predicta area cum suppositis edificiis ad potestatem canonicorum S. Petri redeat, ut quomodo velint inde disponant. Actum vor Probst, Dechant und Capitel, zwei Grafen und vielen anderen Zeugen.[1]

Ein paar Jahre darauf (1189) verleiht Erzbischof Konrad von Mainz eine Hofstatt in Mainz für jährlich 2 Pfund Wachs an einen Zimmermann und seine Frau, deren Kinder und Erben: aream quandam super Reni ripa in superiori parte Moguntine civitatis, muro adiacentem inter fossatum, fideli nostro Hertrado Carpentario et uxori eius Gertrudi eorumque liberis et ipsorum heredibus perpetue contulimus possidendam.[2]

Im 13. Jahrhundert mehren sich die Leihbriefe, und wir können das Verhältnis seitdem in allen Städten nachweisen, von denen wir Urkunden haben. Es war jetzt die Zeit gekommen, in der die Grundeigentümer ihren Boden als Bauplätze stückweis an besitzlose Kleinbürger und Handwerker austaten und dadurch von dem innern und äußern Wachstum der Städte ebenfalls Vorteil zogen. So kam der Aufschwung der Gewerbe auch ihnen wieder zu gut, und wir begreifen, wie namentlich die Stifter die Einwandrungen Unfreier zu begünstigen suchten, so sehr die Herren derselben dagegen eiferten. Den Uebergang zeigt uns recht anschaulich eine Cölner Urkunde, die noch dem Ende des 12. Jahrhunderts angehört. Hier schenkt ein Dechant des Georgenstifts, wie es scheint patricischer Abkunft, Haus und Hofstatt mit 30 ß Zins an sein Stift und verordnet wie derselbe bei seinem Jahrgedächtnis im Einzelnen verteilt werden solle. Zugleich behält er sich, wenn der Zins in der Folge etwa steigen werde, für den Ueberschuß weitere Verfügung vor, wobei er als Grund dieser Möglichkeit anführt, daß die

---

[1] Lacomblet 4, 785.
[2] Gudenus 1, 291.

Hofstatt des Hauses weit und geräumig und zu neuen Bauten sehr geeignet sei: quoniam autem prefate domus area lata est et spaciosa et edificiis in ea construendis idonea, quicquid in ea structum vel edificatum fuerit seu quocumque modo factum, ut in maiorem summam census excrescat, liberum mihi erit de hoc disponere pro mee voluntatis arbitrio.[1]

Von den folgenden Urkunden heben wir nur diejenigen heraus, die nach irgend einer Seite ein besonderes Interesse haben.

Cöln. Dasselbe Georgenstift verleiht 1238 seinen Hof bei der Kirche S. Maria im Capitol iure hereditario an Richolf und dessen Frau Blithild, Cölner Bürger, für jährlich 2 Mark Abgabe (pensio) und 3 d Hofzins (hovecins). Hofherrschaft und Obereigentum werden also im Zins deutlich unterschieden; den Umständen und der Aufschrift der Urkunde nach ist es der nämliche Hof, der in der vorigen Urkunde von dem Dechanten an das Stift geschenkt wurde.[2] Bald darauf liefert uns der Cölner Dombau ein paar Urkunden:

1251 werden acht kleine Häuser niedergerissen, deren Bewohner zusammen jährlich 7 Mark weniger 2 ß Zins an das Domstift zalten, doch erfahren wir nicht, unter was für Bedingungen die Häuser verliehen waren, nur daß sie ein früherer Domherr auf seine Kosten gebaut und dem Stift geschenkt hatte;

1257 verleiht das Domstift dem Baumeister Gerhard eine Hofstatt an der Marcellenstraße, ehemals Rebland und freies Allod des Stifts, worauf Gerhard ein großes steinernes Haus gebaut hat, iure hereditario für 12 ß jährlichen Zins, 12 d bei der Handänderung und einen Rutscherzins von 3 ß monatlich bei säumiger Entrichtung des Zinses.[3]

Zwei Häuser auf dem Domhof, nächst dem Baumgarten und der Pfalz des Erzbischofs, Boden, Gebände und Zubehör, empfängt 1281 Arnold Rasor mit seiner Frau und seinen Kindern für 2 Mark jährlich iure hereditario vom Domcapitel. Beide waren einige Jahrzehnte früher von dem Probst Gottfried zu Münster-

[1] Lacomblet 1, 357.

[2] Lacomblet 2, 120.

[3] Lacomblet 2, 202. 242.

eifel neu erbaut und dem Capitel geschenkt worden, das eine auf einem Platz, den Erzbischof Conrad von Hochstaden dem Capitel zum Bau überlassen hatte.[1]

Daß jüngere Orden, die sich in einer Stadt niederlassen wollten, nicht selten zur Leihe ihre Zuflucht nemen musten, wurde bereits im vorigen Abschnitt angedeutet. So liehen die Kreuzbrüder in Cöln 1309 zur Errichtung ihres Klosters einen ganzen Bezirk für 13 Mark Zins jährlich von Frau Gudelind Hardevust: Haus und Hof in der Strickgasse, genannt der Gudelindshof, vier Häuser gegen die Schilbergasse, und alle dazu gehörigen Hofstätten, Gebäude und Rechte, nur drei Häuschen (mansiones) unter einem Dach in der Strickgasse ausgenommen. Conduximus domum et curiam quam curiam iam inhabitare cepimus et inhabitamus ad habendum, tenendum et possidendum in perpetuum per nos et successores nostros, fratres nostri ordinis, ad edificandum in eadem curia et eius areis domum et oratorium, ordini nostro congruentes, prout nobis et fratribus nostris visum fuerit expedire.[2]

In Worms bekennt 1249 ein dortiger Bürger Gudelmann, Sohn des Embricho Buckelin, eine Hofstatt am Untermarkt, auf welcher Linnentücher verkauft werden, vom Martinsstift für 20 d Zins zu Erbe empfangen zu haben, aream sibi et suis heredibus in perpetuum iure hereditario concessam.

1277 verleiht das Paulstift ein Vorwerk (propugnaculum) vor der Neuenpforte mit allem Zubehör an Werner Margraf und seine Erben für einen jährlichen Zins von 2 Pfund Heller und 4 Häne iure hereditario possidendum.

1306 verleiht ein Krämer Johann Emicho mit seiner Frau für 10 Pfund Heller jährlich iure hereditario eine Hofstatt an fünf Metzger, von der er selbst einen Grundzins von fast anderthalb Pfund zalen muß; zu den Bedingungen der Leihe gehört auch die, daß der Zins nicht geteilt werden soll, obgleich auf der Hofstatt bereits verschiedene Häuser gebaut waren.[3]

---

[1] Lacomblet 2, 136. 446.
[2] Lacomblet 3, 58.
[3] Originale in Darmstadt.

Basel. Das Kloster S. Urban gibt 1243 sein Haus in der freien Straße an Konrad den Amtmann und seine Erben für empfangene 14 Mark Silber und einen jährlichen Zins von 1 Pf. Wachs — concessimus Conrado præconi ipsius civitatis et suis legitimis heredibus iure succedentibus in perpetuum possidere.[1]

Zwei Brüder von Tegernfeld und Heinrich der Schenk verleihen 1262 eine Walkmüle am Eseltürli, die ihnen zu freiem Eigentum gehört (iure proprietatis libere pertinentem), mit Gärten, Grund und Zubehör an die Brüder Hugo und Dietrich Brogant, Wilhelm von Machstatt und Konrad von Muspach für jährlich 60 ß und 8 Ringe Brod, sowie 1 Pf. Ehrschatz bei der Handänderung. Halb gehörte das Haus den Brüdern von Tegernfeld, halb Heinrich dem Schenk: die Teilung war also hier schon durch die Grundeigentümer erfolgt, wie es scheint in Folge von Vererbung, doch wird das Haus gemeinschaftlich von ihnen verliehen. Die Verleiher waren ritterlichen Geschlechts, die Beliehenen Kaufleute und Handwerker.[2]

Ein Haus in der Gerbergasse wird 1270 vom Domstift auf Bitten Heinrich's gen. Botminger an dessen Frau Irmentrud für jährlich 1 Ohm Rotwein verliehen, ebenso wie es bis dahin der Ehemann besaß;

ein anderes in der Spalengasse 1280 vom Stift S. Peter nach erfolgter Auflassung der seitherigen Inhaberin Gertrud von Zobingen für 8 ß 2 Ringe Zins und 4 ß Ehrschatz an das Leonhardstift.[3]

Ritter Konrad Schaler verleiht 1294 ein Haus mit Bäckerei und Keller, welches Junta die Tochter Volmar Oezlin's und Frau des Bäckers Chueni für 10 ß Zins und ebensoviel Ehrschatz von ihm zu Erbe hatte (iure emphyteotico seu hereditario), auf Bitten derselben für die gleichen Abgaben an das Leonhardstift, dem die Beliehene ihr Erbrecht geschenkt hat. Das Haus lag in der Spalenvorstadt, wo sich die Wege nach Blotzheim und Alschwiler schieden,

[1] Trouillat 1, 561. Ochs 1, 325. 336.
[2] Trouillat 2, 124.
[3] Trouillat 2, 202. 327.

und kehrt unter dem Namen Oezlin's Haus später noch öfter wieder; es war durch Volmar Oezlin von Weil, der 1258 von Peter und Otto Schaler die Leihe empfieng, neu erbaut worden. Nach dem Tode des Vaters kam es auf die beiden Töchter desselben, die eine aber verkaufte ihren Anteil für 18 Pfund der vorgenannten Junta, so daß letztere das ganze erhielt. Diese wurde darauf mit ihrem Ehemann Chueni 1281 durch Peter Schaler neu beliehen, dann 1284 noch einmal mit ihrem Sohn Volmar, der bald wieder starb: zehn Jahre später schenkte sie, wie wir aus der Urkunde von 1294 erfahren, ihr Erbe dem Leonhardstift. Chueni, welcher schon einen Sohn aus früherer Ehe hatte, besaß das Nachbarhaus als Leihe der Marschalk, ließ durch diese 1282 seine zweite Frau damit beleihen und fand das Erbrecht seines Sohnes erster Ehe 1292 mit 10 Pfund ab.[1] Man sieht, es handelt sich durchaus nicht um ein vereinzelt vorkommendes Verhältnis; wo die Urkunden ausreichen, ist es fast bei jedem Haus und in derselben Familie durch alle Generationen hindurch nachzuweisen.

Frankfurt. 1259 gibt Adelheid, die Wittwe eines Dienstmannen oder Ritters, mit gesammter Hand ihrer Kinder ihr Haus am Luprandsbrunnen einem Frankfurter Chorherrn zu Erbe und bestimmt, daß von dem Zins 10 ß zu einem Licht im Chor verwendet und die 2 übrigen ihr und ihren Erben entrichtet werden sollen (concessit iure hereditario possidendam).

1280 verleihen die Deutschordensbrüder ihr Haus zur Widenbure an acht genannte Personen und ihre Erben für 10 Mark ungeteilten Zins, der jährlich in der Osteroctave zusammen an sie abzuliefern ist (concessimus iure hereditario in perpetuum possidendam).

Heinrich gen. Ulner und seine Frau verkaufen 1291 an einen Conversus in Seckbach 1 Pfund Zins von einer Tuchrahme, drei Häusern und der dabei gelegenen Hofstatt und nemen dafür die Liegenschaften von den Mönchen in Seckbach zu Leihe: quas quidem domos et aream una cum rama recognoscimus ab

---

[1] Trouillat 2, 401. 526. 565. Drei andere Urkunden im Archiv des Leonhardstifts.

ipsis fratribus pro dicto censo iure hereditario possidere.[1]

Der Dechant der Frankfurter Kirche verleiht 1302 ein Haus am Schlachthaus, welches dem Altar der h. Maria Magdalena gehört, für 10 ß Zins an Hermann den Gerber, seine Frau und Erben iure hereditario perpetuo posidendam;

das Predigerkloster 1304 ein Haus, das durch den Tod einer ritterbürtigen Frau ledig geworden ist, für 30 ß Heller an Heyle von Ortenberg, dessen Frau und Erben, perpetuis temporibus possidendam iusto locationis titulo;

das Bartholomäusstift 1321 ein Haus am Roßbühel, welches Volkwin von Wetzlar der Kirche geschenkt hat, an Irmentrud von Heldebergen und ihre Erben für 19 ß Pfennige, iure et titulo hereditario;

das Stift S. Maria und Georg 1325 ein Haus, das ehedem ein Krämer inne hatte, an drei Bürger und ihre Erben für 6½ Mark ungeteilten Zins, iusto hereditatis titulo possidendam.[2]

In der Urkunde von 1304 versprechen die Empfänger ausdrücklich, das Haus zu bessern und in gehörigem Stand zu erhalten, sowie daß sie sich durch keine Bede oder Steuer an der Entrichtung des Zinses hindern lassen wollen. Das verstand sich wie wir unten dartun werden aus der Natur des Verhältnisses von selbst, indes wurden die Leihherren bei Unglücksfällen, außergewöhnlichen Besteuerungen und sonstigen Anlässen häufig um Erlaß des Zinses angesprochen, weshalb sie mitunter gleich von vornherein ausdrückliche Vorbehalte in die Leihbriefe aufnemen ließen; im Uebrigen stimmen die gebrauchten Ausdrücke hier wie anderwärts so sehr überein, daß sie fast technisch zu nennen sind und das Verhältnis überall als ein bestimmtes und festes erscheint.

Auch dafür daß die Geschlechter ausnamsweise Höfe in Erbleihe hatten, erhalten wir aus Frankfurt eine Bestätigung: so weisen 1256 die Erben Ulrichs von Minzenberg von einem Hof in Frank-

[1] Böhmer cod. Mœnofr. 121. 201. 257.

[2] Böhmer 346. 364. 456. 483.

furt, den Conrad Wobelin bewohnt, 10 ß zum Jahrgedächtnis der beiden letzten Minzenberge an; 1293 bekennen Ludwig von Holzhausen und seine Frau vom Johanniterorden ein Haus, die Hälfte des dazu gehörigen Hofs und eine Mark Grundzins für 4 Mark Zins zu Erbrecht empfangen zu haben.[1] Warum die Mark Zins mit verliehen wird, möchte nicht schwer zu erraten sein: auf dem geliehenen Grund war ein neues Haus gebaut worden, das wieder von den Empfängern zu Leihe gieng.

Es sind zwar im Ganzen nur ein paar Dutzend gedruckte Frankfurter Urkunden, in denen die Leihe erwähnt wird, eine im Vergleich zu der großen Reichhaltigkeit des Urkundenbuchs sehr geringe Zal, aber wir dürfen daraus keinen Schluß auf die ungedruckten oder verlorenen machen. Es sind bloß Beispiele, die als solche eine viel größere Verbreitung des Instituts voraussetzen. Und in einer zallosen Menge anderer Urkunden, stellenweis auf jeder Seite der Sammlung, kommen Grundzinse von Häusern, Hofstätten und Gärten vor, die geschenkt, verkauft, verlegt, abgetauscht oder vermacht werden. Nur wenige davon sind neu aufgelegte Renten und diese lassen sich in der Regel ohne Mühe von den eigentlichen Zinsen unterscheiden. Man wird die Menge derselben nun gewis leicht begreiflich finden.

Dasselbe, was von Frankfurt gesagt ist, gilt von Speier. Auch hier sind bis jetzt nur sehr wenig Leihebriefe bekannt geworden, obgleich das dortige Bistum neuerdings durch Remling ein Urkundenbuch erhalten hat und nicht bezweifelt werden kann, daß das Verhältnis ebenso allgemein wie in den andern Städten war. Wir haben dafür eine Urkunde, die schon für sich allein den Beweis liefern könnte. Das Georgenspital verkauft nämlich 1310 seinen Hof mit gegenüberliegenden Weingärten und Hofstätten in der Vorstadt Altspeier für 300 Pf. Heller an das neue Clarissinnenkloster und verspricht dasselbe zugleich von allen auf dem Boden ruhenden Grundzinsen zu befreien. Gegen zwanzig verschiedene Zinse an Speierer Stifter, Kirchen und Geschlechter (Gyr, Rorhus, Sydenswanz und Ybisch) im Gesammtbetrag von 3 Pf. 15 ß 7 d und

[1] Böhmer 97. 279.

16 Hüner werden einzeln aufgezält; darauf heißt es weiter, daß wenn sich noch ein anderer finden sollte, das Spital schuldig sei, ihn zu vergüten (tenetur restaurare).[1] Die Clarissinnen wollten also nicht bloß einen Platz für ihr Kloster kaufen oder leihen, sondern diesen auch zinsfrei haben; daher der hohe Kaufpreis, worin zugleich die Entschädigung für Uebername der Zinse steckt: vielleicht den vierten Teil möchte das Spital gebraucht haben, um die Zinsherren abzufinden, sei es durch Geldablösung, Ankauf fremder oder Ueberlassung eigener Zinse. Schon aus der bloßen Aufzälung der Zinse läßt sich erkennen, wie das Spital allmälig zu seinem Grundbesitz gekommen war; und ebenso kann man es den Zinsen beinah mit Sicherheit ansehen, ob es Hofzinse, Leihezinse oder Zinse für Seelgerät waren; ein einziger, 1 ß von einem halben Rebberg, wurde für den Zehnten gegeben.

Gleich den Häusern waren auch die Kaufläden und Bänke, die unter den verschiedensten Namen als Hallen, Kammern, Gaden, Lauben, Stadel, Hütten, Buden, Schrannen, Tische oder Bänke vorkommen, ursprünglich den Verkäufern von den Grundeigentümern nur geliehen. Das verliehene Recht war ganz das nämliche wie bei den Häusern und hat sich im engsten Anschluß an die Häuserleihe entwickelt: nur daß es noch vorteilhafter war, wo man konnte, den Grund und Boden in dieser Weise zu verwerten, als Bauplätze daraus zu machen. So tritt ein Frankfurter Tuchhändler, Volkwin von Wetzlar, der später unter die Geschlechter aufgenommen und zum Schöffen erwält wurde, 1290 sein Haus zum Langhaus in 21 Kaufläden (apothecæ) und vererbleiht jeden zu 7 ß Zins an einen Frankfurter Bürger; ein paar Jahre später hat das Haus davon den Namen Kaufhaus angenommen. Als die Söhne Volkwin's in den Johaniterorden, die Töchter in das Kloster Thron eintraten, kamen von den Einkünften

---

[1] Remling 1, 463.

4 Mark an die Johanniter und 9 Mark an das Kloster; das letztere verkaufte 1308 seinen Anteil an zwei Patricier, Wigel Frosch und Wigel von Wanebach.[1] Gehören diese Urkunden auch erst einer spätern Zeit an, so reicht die Geschichte der Bänke doch viel weiter zurück und die der Fleisch- und Brodbänke wieder bis in das alte Hofrecht. In Frankfurt selbst gab es ältere Gaden, an die wahrscheinlich Volkwin die seinigen angebaut hatte: wenigstens lag neben dem Kaufhaus die alte Münze und ein Hermann zur alten Münze erscheint 1294 im Besitz zweier Gaden, die eine Mark Zins zu Martini an ihn zalen. Andere Gaden, die ein Scholaster Johann von Robach neben dem Kirchhof erbaut hatte, werden 1284 erwähnt.[2]

In Cöln schenkte Erzbischof Everger schon 989 die ganze Fleischbank der Altstadt zugleich mit den Hofstätten eines größern Bezirks der Abtei S. Martin. Natürlich ist das Eigentum gemeint, weshalb Lacomblet ganz richtig Zinsen dafür setzt; die Beliehenen musten ihre Abgaben statt wie bisher an den Erzbischof, jetzt an die Abtei zalen. Später finden wir auch die Stadt im Besitz von Fleischbänken: 1260 weist sie einem Priester, der für sie während des Interdicts Messe lesen soll, die Einkünfte von 4 Fleischbänken zum Unterhalt an.[3] Ebenso alt wie diese Bänke mögen in Köln die Kammern oder Hallen sein, in welchen die Kaufleute und Krämer, besonders die Tuchhändler feil hielten. Unter den Einkünften, womit Erzbischof Bruno II im Jahr 1135 einen Altar der Ursulakirche dotirte, waren auch 5 ß von drei Kammern zu S. Columben. Hundert Jahre später (1246) schenkt ein Canonich dem Domstift die Hälfte seiner Zinse von 10 Kammern vor dem Porticus des alten Doms, die zur Hälfte auf seine Kosten erbaut waren.[4] Sobald sich die Städte vergrößerten, wuchs auch das Bedürfnis nach solchen Verkaufsständen, und es musten neben den alten überall neue angelegt werden. Aehnlich wie noch jetzt waren nur solche Plätze dazu geeignet, wo sich ein

[1] Böhmer 247. 350. 352. 384.
[2] Böhmer 217. 247. 288.
[3] Lacomblet 1, 75. 2, 345.
[4] Lacomblet 1, 213. 2, 157.

lebhafter Verkehr bewegte, und das blieben in der Regel die ältern Stadtteile, vor Allem die Märkte und die Umgebung der besuchtesten Kirchen.

In Speier kommen sie unter dem Namen Stadel vor. Ein Chorherr zu S. German und seine Schwester vermachen daselbst 1254 den Klöstern Maulbronn und Hemmenrode 20 Pf. Pfennige oder statt dessen mehrere Hofstätten mit 12 ß Zins sowie eine apotheca gen. Stadel auf dem Brodmarkt, von welcher der Zins nicht angegeben wird, weil sie gerade leer stand: unde tantum solvitur quanto locari poterit.[1]

In Mainz verleiht Erzbischof Siegfried III 1247 den Gerbern neue Verkaufsstände in einem Hof, den er von Rudolf Waltpod erworben hat, wo auch die Leinwandhändler und Cordowener feil hatten, für denselben Zins, den sie von ihren frühern Ständen galten: pro suis locavimus portionibus, hereditario iure contulimus perpetue possidendam — ut solvant nobis ex illis censum, quem usque nunc solvere de antiquis suis stationibus consueverunt. Von vielen andern Gaben verkaufte Erzbischof Gerhard I 1203 die Zinse für 80 Mark Cölner Pfennige dem Domcapitel: omnes census — de domibus, seragonibus et apothecis intra et extra murum constitutis, illis apothecis tamen exceptis, quas Humbertus dictus ad Arietem extra murum construxit.[2]

Ein ausführliches Verzeichnis von Kaufhäusern haben wir zum Jahr 1262 aus Lübeck, wo das Eigentum der hier aufgezälten in den Händen der Stadt war.[3] Vermutlich waren aber die Bedingungen der Leihe andere als in den rheinischen und süddeutschen Städten, namentlich scheint statt des Erbrechtes Zeitpacht üblich gewesen zu sein, ebenso wie diese in gleichzeitigen Lübecker Urkunden auch für Mülen begegnet. Das deutet auf eine viel früher entwickelte Geldwirtschaft, die uns in der schon damals mächtig aufblühenden Handels- und Hansestadt kaum Wunder nemen darf. Zudem konnten sich die Verhältnisse freier und rascher entwickeln,

---

[1] Remling 1, 260.

[2] Gudenus cod. Mog. 1, 598. 632.

[3] Cod. Lubec. 1, 247—252.

weil die Stadt nicht wie ihre ältern Schwestern im Innern von Deutschland durch die Ueberlieferungen einer längern Geschichte gebunden, vielmehr von Anfang an ausschließlich auf den Handel gegründet war. Es ist eine Entwicklung, die wieder ein selbständiges Ganzes für sich bildet, und die eben darum für unsere Zwecke nicht zur Vergleichung herbeigezogen werden kann.

Durch Erbschaft, Kauf oder Schenkung kam das Eigentum der Bänke ebenso wie das an Häusern vielfach auch in auswärtige Hände. So hatte z. B. das Speierer Domcapitel eine Fleischbank am Wormser Markt, die es 1262 für 8 Pf. Heller an einen Wormser Chorherrn zu S. Martin verkaufte — cum omni utilitate ac proventibus macelli titulo proprietatis.[1] Statt des Eigentums wird später nur das Zinsrecht genannt und dieses bildet dann gleich den Häuserzinsen einen gewöhnlichen Gegenstand des Verkehrs: 1270 erkauft ein Frankfurter Scholaster Zinse von den Fleischbänken, um einen Altar damit zu dotiren, 1284 verpfändet das Siechenspital zu Worms dem Paulstift für eine Korngült 1 Pf. Heller von der Brodlaube, 1298 verkauft die Stadt Zinse von den Fleischbänken an Conrad Span und Heinrich Dierolf, der letztere 1299 die seinigen wieder an einen Andern, 1304 verkauft Johann von Holzhausen Zinse von den Frankfurter Brodtischen, 1307 Ritter Heinrich von Hattstein desgleichen, 1321 Hermann von Ovenbach gen. Knoblauch 7½ Mark von den dortigen Fleischbänken, 1352 trägt ein Wormser Ratsherr Johann Holtmund eine Rente von einer Fleischbank dem Kloster Arnstein zu Lehen auf.[2]

Selbst bloße Rechte bilden zuweilen Gegenstand der Leihe, wie Weggerechtigkeiten und Durchgänge durch Häuser. In einer Basler Urkunde von 1334 wird z. B. ein Weg durch das Haus zem Gylien von der freien Straße nach S. Martin für 4 d jährlichen Zins und 4 d Ehrschatz an den Inhaber des Nachbarhauses verliehen. Und ebenso werden kleine Stücke Land, die nur zur Erweiterung einer benachbarten Liegenschaft bestimmt sind,

---

[1] Original in Darmstadt.

[2] Böhmer 155. 364. 374. 458. Die Urk. von 1284. 1298. 1299. 1352 im Darmstädter Archiv.

nicht verkauft sondern verliehen. So 1315 in Basel 9 Fuß breit eines Gartens der Länge desselben nach für 5 ß Zins und 1 ß Ehrschatz an den Nachbarn Caplan Werner zu S. Peter ad ampliandum ortum domini Wernheri.[1]

Die städtische Entwicklung brachte es mit, daß der Grund und Boden in immer kleinere Teile zerlegt werden muste. Der Landbau bedarf zusammenhängender Flächen, im städtischen Hausbau liegt ein Princip der Trennung; oder die Gränze der Teilbarkeit ist dort viel beschränkter als hier. So lange also noch Landwirtschaft in den Städten getrieben wurde, und das war vor dem Aufkommen des Handwerkerstandes mehr oder minder in allen der Fall, konnte der Boden auch noch in größern Stücken beisammen bleiben und je nach seiner Beschaffenheit und Lage zu Gärten, Hofreiten, Weinbergen, Wiesen und Aeckern benutzt werden. Das hörte allmählich auf, als die Volksmenge dichter und zuletzt jeder freie Raum zum Bauplatz wurde. Daher die vielen großen Höfe der Stifter und Altfreien im 11. und 12. Jahrhundert, die vielen kleinen Häuser und Häuschen der Kaufleute und Handwerker im 13. und 14. Schon aus diesem Grund muste es, sobald sich an dem geliehenen Besitz ein festes dingliches Recht gebildet hatte, nicht selten vorkommen, daß der Boden von dem Beliehenen erster Hand an Andere weiter verliehen wurde. War es ein geräumiger Platz, so konnte nichts einträglicher sein, als Teile davon wieder zu neuen Hofstätten zu machen und einen zweiten Zins auf sie zu schlagen. Bei den meisten größern Höfen werden deshalb attinentia erwähnt und diese kommen oft geradezu als kleine Wohnungen, mansiones, domicilia, mansiunculæ oder domunculæ vor. Oder es sind förmliche Häuser, die in dieser Weise zu einem andern gehören, wie 1284 ein Haus in Frankfurt mit den dazu gehörigen Häusern geschenkt wird, cum domibus ad eandem domum pertinentibus.[2]

---

[1] Originale im Archiv des Leonhardstifts zu Basel.
[2] Böhmer 217.

Noch natürlicher wird uns das Verhältnis scheinen, wenn wir uns erinnern, daß freie Einwanderer oft gleich ihre Hörigen mitbrachten; die erstern erwarben dann durch Kauf oder Leihe einen Hof und gaben davon kleinere Stücke als Bauplätze ihrem Gesinde. So begegnen wir seit dem 13. Jahrhundert in den Urkunden vielfach einer Afterleihe oder Leihe zweiter Hand. Ich kann mir nicht versagen, auch hierfür einige Beispiele anzuführen, selbst auf die Gefahr, die Geduld meiner Leser durch das trockne Urkundenverhör noch länger auf die Probe zu stellen.

Die erste Urkunde ist wieder von Cöln. Ein Meister Donatus, Leibarzt des Erzbischofs Philipp (1167—1191), hatte von diesem einen Bauplatz zu Erbrecht geschenkt bekommen, aus seinen Mitteln ein Haus darauf gebaut und später, nachdem er Mönch zu Altenberg geworden, das Haus seinem Kloster geschenkt; die Nachfolger Philipp's bestätigten die Schenkung je mit dem Vorbehalt, daß das Kloster 3 ß jährlich an die Capelle der erzbischöflichen Pfalz zale. Das Haus wurde nun vom Kloster für 18 ß weiter verliehen, an zwei Familien, die sich in den Besitz teilten, wiederum zu Erbrecht: sie übernamen den Zins an den Erzbischof und verpflichteten sich außerdem 5 ß an das Stift Mariengreden für eine an das Haus stoßende Hofstatt, sowie 10 ß an die beiden Krankenhäuser des Klosters zu zalen. Die drei Schilling sind also der erste Zins, zur Anerkennung dafür, daß der Boden Eigentum des Erzbischofs war und von ihm zu Erbe gieng; die übrigen erscheinen als Leihezins für die Benutzung des Hauses in zweiter Hand; fünf davon waren wieder Grundzins für eine Hofstatt, welche das Kloster vom Stift Mariengreden hatte und die, wie es scheint, später zu dem Haus hinzugezogen worden war. Die Hälfte des Hauses wurde 1250 nachdem Theodorich, Einer der Mitbeliehenen, gestorben war, von der Witwe desselben verkauft und dem Käufer vom Kloster zu gleichem Recht geliehen, wie es der Verstorbene hatte. Cum itaque prefati Theodoricus et uxor sua Hadewigis dimidietatem predicte domus ut dictum est ab ecclesia nostra iure hereditario tenerent, ita quod de ipsa singulis annis ad certum terminum pro censu viiij solidos solverent, mortuo iam dicto Theodorico uxor sua Hadewigis predicta de consensu nostro et fratrum ac puerorum suorum

vendidit prefatam dimidietatem domus Bertoldo campanario dominorum maioris ecclesiæ Coloniensis et uxori sue Ostogin eorumque legitimis heredibus, de consensu eorundem fratrum nostrorum concessimus eo iure, quo ipsam prefati Theodoricus et Hadewigis tenuerunt, et dicti Bertoldus, uxor sua et eorum heredes dimidietatem dicti census solvere debent ad duos terminos anni, videlicet in festo S. Johannis Bapt. v solidos et in nativitate domini iiij solidos.[1]

Eine Leihe in zweiter Hand war auch die oben erwähnte Leihe einer Wormser Hofstatt, welche ein Krämer mit den darauf gebauten Häusern für 10 Pf. Heller an fünf Metzger austat: er selbst hatte sie für 28 Unzen und einige Heller von den Eigentümern (dominis fundi). Die doppelte Leihe läßt sich hier noch deutlicher erkennen, weil der Grundzins nach wie vor von den in erster Hand Beliehenen, dem Krämer und seiner Frau gezalt werden soll, weshalb die Eigentümer in der Urkunde gar nicht genannt werden: dicti conjuges expedient et persolvent de decem libris hallensium censualibus priorem censum dominis fundi.[2]

In einer Frankfurter Urkunde hat sich dagegen die Leihe erster Hand wie in Cöln schon in ein bloßes Zinsverhältnis aufgelöst: das Bartholomäusstift gibt 1321 ein Haus unter den Drehern an Meister Thilmann Sarworthin und seine Frau für 18 ß und 2 Hüner zu Erbe, wovon eine Mark auf Kreuzeserhöhung an das Stift, 6 ß und die 2 Hüner auf Martini an Frau Kachelhart zu zalen sind.[3] Offenbar ist der letztere Zins der ältere, der ursprünglich für die Leihe des Bodens vom ersten Empfänger der Grundherschaft entrichtet werden muste, obgleich in der Urkunde beide ohne Unterschied als jährlicher und ewiger Zins vorkommen, nomine annui et perpetui census.

Bestimmter als in diesen Städten, wo uns die Urkunden die älteste Gestalt des Verhältnisses zum Teil nur erraten lassen, tritt die Leihe zweiter Hand in Basel hervor. Die Urkunden gehören

---

[1] Lacomblet 2, 191—192.

[2] Orignal in Darmstadt.

[3] Böhmer 459—460.

zwar auch erst einer spätern Zeit an, aber sie führen uns Zustände vor Augen, wie wir sie uns in den ältern und größern Städten mindestens hundert Jahre früher zu denken haben. Unter der Masse von Leihebriefen, die uns hier zu Gebote stehen, sind viele, die eine Afterleihe enthalten; ich wäle zwei aus, welche einen stufenweisen Fortschritt wahrnemen lassen. In der ersten von 1280 bestätigt das Leonhardstift die Leihe eines Hauses, das Ritter Heinrich zer Kinden und Konrad Ludwig's für 1 ß Zins und 1 Schnitter von ihm zu Erbe haben und welches die Genannten für einen weitern Zins von 10 ß an einen Metzger verleihen. In der zweiten von 1287 verafterleiht das Stift ein Haus, welches es selbst zu Erbe hat, an zwei Eheleute für 30 ß jährlich an das Stift und einen Zins von 5 ß und 2 Hünern an das Kloster Osberg.[1] In der ersten wird also die Afterleihe noch vom Grundherrn bestätigt, in der zweiten ist die Bestätigung des Grundherrn weggefallen. Das letztere war anderwärts bereits früher zur Regel geworden; die Beliehenen erster Hand und ihre Erben gaben die Häuser weiter, indem sie einen neuen Zins darauf schlugen und die Empfänger gewöhnlich auch zur Zalung des alten Zinses an den Grundherrn verpflichteten; der grundherliche Zins bleibt als Erinnerung zurück, daß auch die Verleiher nur ein Erbrecht, kein Eigentum an den Häusern hatten.

Dabei entsteht die Frage, weshalb man so häufig zur Afterleihe griff, während man das Erbrecht einfach hätte verkaufen können. Denn eine Veräußerung war das Eine so gut wie das Andere und wie zum Verkauf die Einwilligung des Grundherrn erfordert wurde, war sie in der ältern Zeit auch zur Afterleihe nötig. Der rechtliche Unterschied zwischen dem Verkauf des Erbrechts und der Afterleihe ist in die Augen springend. Dort scheidet der Beliehene ganz aus dem Leihverband aus und ein Anderer tritt an seine Stelle, hier dauert der ursprüngliche Nexus oder statt dessen ein Zinsrecht fort und es kommt ein weiterer Nexus zwischen dem Empfänger erster und zweiter Hand hinzu. Nur insofern kam die jüngere Gestalt der Afterleihe, wonach der zweite Empfänger den

[1] Originale im Archiv des Leonhardstiftes.

Grundzins mit übernam, einem Verkauf des Erbrechts gleich, als der Empfänger erster Hand dabei ebenfalls von aller Zinsverpflichtung befreit wurde. Die Frage ist aber eben, warum trotz dem wesentlich gleichen Resultat die Afterleihe neben dem Verkauf ihre Stelle behauptete. Und hierauf, antworten wir, haben im Wesentlichen wenn auch in verminderter Stärke die nämlichen Gründe eingewirkt, welche die Entstehung der Leihe überhaupt hervorriefen und die wir unten im Zusammenhang erörtern werden. Sowol auf Seiten der Veräußernden wie der Erwerber konnte es wünschenswert, vielleicht gar allein möglich sein, statt des Verkaufs die Leihe zu wälen; jene wollten z. B. ihr Leiherecht nicht völlig aufgeben oder sich für einen voraussichtlich bald eintretenden Rückfall die Verfügung vorbehalten, oder der Eigentümer gab nur zur Leihe und nicht zum Verkauf seine Einwilligung; der Erwerber war nicht im Stande, gleich das Capital zum Ankauf aufzubringen, während er mit Leichtigkeit den höhern Zins zalen konnte, oder er suchte ein anderes Haus zu erwerben und wollte kein Geld in das geliehene stecken u. s. f. Wer sich die alten Zustände ein wenig veranschaulichen kann, wird es begreiflich finden, wie das Lehns- und Leiheverhältnis allein im Stande war, den Uebergang in eine neue Zeit zu vermitteln.

Unsere Urkunden zeigen aber, daß es nicht bloß diese Gründe waren, denen die Afterleihe ihre Entstehung und häufige Anwendung verdankt. Ein sehr gewöhnlicher Fall war später auch die Entstehung durch Leiheauftrag (per oblationem), wobei der bisherige Leiheherr seinen Consens gab. Dieß geschah, wenn einem Dritten eine Rente von dem geliehenen Haus verkauft und ihm zu größerer Sicherheit das Haus zu Leihe aufgetragen wurde, so daß die Rente damit die Eigenschaft eines wahren Grundzinses erhielt. Auch hiervon kann im Zusammenhang erst unten die Rede sein. Fassen wir vorläufig die Entstehungsarten der Afterleihe zusammen, so ergeben sich ihrer vier:

1) der bisherige Eigentümer eines Hauses, zu welchem schon andere von ihm verliehene Hofstätten gehören, gibt ein Haus mit Zubehör einem Dritten zu Leihe. Die Inhaber der ältern Leiherechte werden dann Afterbeliehene, er selbst bleibt Obereigentümer (Grund- oder Zinsherr), der neue Empfänger tritt in die Mitte.

Bezeichnen wir den Dritten mit 3, den Beliehenen erster Hand mit 2 und den Eigentümer mit 1, so ist die Reihe 1. 3. 2.

2) der bisherige Eigentümer eines Hauses, von welchem bereits andere zu Erbe gehen, nimmt das Ganze von einem Dritten zu Leihe, indem er es diesem — etwa für ein empfangenes Capital — aufträgt. Dann tritt er als Beliehener in die Mitte und der Dritte an die erste Stelle: 3. 1. 2.

3) der Beliehene erster Hand verleiht ein Haus weiter und schlägt zu dem Zins an den Eigentümer einen neuen für sich. Das ist die Afterleihe im engern Sinn (per dationem), wobei die ursprüngliche Leihe fortdauert und der Dritte die letzte Stelle einnimmt: 1. 2. 3.

4) der Beliehene trägt das Haus, das er vom Eigentümer hat, einem Dritten zu Leihe auf und verpflichtet sich diesem gegenüber zu einem neuen Zins (per oblationem). Der Dritte wird alsdann zweiter Leiheherr und tritt wie im ersten Fall in die Mitte (1. 3. 2), der Beliehene aber bleibt, wie im zweiten Fall der Eigentümer, im Besitz des Hauses.

Die beiden letzten Fälle bilden die Regel, die zwei ersten kommen aus verschiedenen Gründen nur ausnamsweise vor und gehören nicht zur Afterleihe im engern Sinn, da diese ihrem Begriff nach durch den Beliehenen bewirkt werden muß. Alle vier Fälle haben im Lehnrecht ihre Analogie: der erste entspricht der obinfeudatio per dationem, der zweite der obinfeudatio per oblationem, der dritte der subinfeudatio per dationem, der vierte der subinfeudatio per oblationem.

Wir brechen den ermüdenden Bericht der Urkunden ab, indem wir uns nunmehr ohne Gefahr voreilig zu sein getrost von der durchgehenden Verbreitung der Leihe in allen ältern Städten überzeugt halten. Nemen wir dazu, daß seit dem 12. Jahrhundert die Erbleihe auch auf dem Land häufiger wird, so möchte der letzte Zweifel schwinden, als ob wir es nicht mit einer innern durch den Fortschritt des Lebens selbst gebotenen Entwicklung zu tun hätten.

Denn unsere Urkundenbücher enthalten fast noch mehr Leihebriefe, die sich auf bäuerlichen wie auf städtischen Grundbesitz beziehen, und wer sich die Mühe nimmt, nebenbei ein paar der erstern mit diesen zu vergleichen, wird leicht ihre natürliche Verwandtschaft erkennen. Vor Allem war es die Umgegend der Städte, die immer durch die städtische Entwicklung zunächst berührt wird, wo das Verhältnis unendlich oft wiederkehrt: statt der Häuser und Hofstätten sind es Matten, Aecker und Reben, was zu Ebrecht ausgetan, statt der Geldzinse sind es Abgaben des natürlichen Bodenertrags, was dafür gefordert wird. Die Bedingungen der Leihe sind aber die gleichen, und namentlich ist die Erblichkeit auch auf dem Lande entschiedene Regel: unter zehn Fällen sind gewis neun, wo sie ausdrücklich ausgesprochen wird. Dabei ist freilich nicht zu übersehen, daß für nicht erbliche Leihen meist keine Urkunden ausgestellt wurden, ein Schluß auf das Verhältnis von Erblichkeit und Nichterblichkeit des bäuerlichen Grundbesitzes überhaupt also unzulässig scheint. Das aber ist klar: die Zeit, wo für die niederen Stände ausschließlich das Hofrecht maßgebend war, ist vorüber und beginnt einer andern Platz zu machen, die sich als Periode des geteilten Eigens bezeichnen läßt. Zugleich mit den Standesverhältnissen der ältern Zeit haben sich auch die ältern Besitzverhältnisse umgebildet; wer selber kein Eigen hat, verfällt nicht mehr wie früher notwendig der Unfreiheit, sondern kann auf mancherlei Weise die persönliche Freiheit erwerben oder behaupten; an die Stelle des hofrechtlichen Besitzes, der für den Inhaber immer Hörigkeit zur Folge hat, tritt die Leihe, die als rein dingliches Verhältnis den Stand des Beliehenen nicht mehr verringert; Freiheit und Eigentum auf der einen, Unfreiheit und abgeleiteter Besitz auf der andern Seite hören auf, sich wie früher wesentlich zu bedingen. Die Verbreitung der Leihe trug ebenso zur Aufhebung der Hörigkeit bei, wie die Aufhebung der Hörigkeit wieder die erstere begünstigte. Jedes wird nicht bloß durch das Andere, sondern daneben noch durch eine Menge anderer Ursachen erklärt. Aber die Wechselwirkung beider ist nicht zu verkennen. Man darf nur nicht glauben, daß Leihe und Hofrecht sich rein und glatt von einander abgelöst hätten, denn überall kommen Uebergänge vor und beide haben viele Jahrhunderte neben einander bestanden, aber der Fortschritt bleibt darum nicht minder wahr, das

Hofrecht tritt mehr und mehr zurück, die Leihe gewinnt mehr und mehr Boden. Gerade die Auflösung des altfreien Standes, die wir oft blos als Unterdrückung ansehen, gewährte das Mittel zu einer ungleich höhern Entwicklung. Denn wenn auch vielleicht nur ein kleiner Teil der Freien als Ritter, Dienstmannen oder Patricier seine alten Standesvorrechte behaupten konnte, so lag in der Zersetzung desjenigen Standes, der bis dahin der ausschließlich grundbesitzende war, doch eben die Möglichkeit, daß nun auch andere Grundeigentum erwerben und unter günstigen Umständen zur vollen Freiheit aufsteigen konnten. Diese günstigen Umstände trafen vorerst in den Städten zusammen, die dem nationalen Leben als wesentlich neues Element den Handel und das Gewerbe zuführten. Damit wurde die persönliche Arbeit vom Boden unabhängig, sie erlangte mit einem Male auf eine der frühern Zeit unbekannte Weise selbständige Bedeutung und konnte nun ihrerseits wieder auf den Grundbesitz zurückwirken. So wurde in den Städten das Hofrecht rasch überwunden und bald ganz durch die Leihe oder das geteilte Eigentum verdrängt. Waren die Bedingungen, denen die Städte ihr Aufkommen verdankten, mehr oder minder an allen Orten dieselben, so musten sich auch die Besitzverhältnisse gleichförmiger gestalten, während auf dem Land, wo keine neue Entwicklung eintrat, die gröste Mannigfaltigkeit derselben fortdauerte. Natürlich konnte der Erwerb von Grundbesitz zu eigenem Recht durch Kaufleute und Handwerker nicht plötzlich und auf einen Stoß erfolgen, etwa so, daß man sie eines Tags für fähig erklärt hätte, ächtes Eigentum zu erwerben: so wenig sie der Reichtum an und für sich dem altfreien Stand ebenbürtig machte, so wenig konnten sie mit einem Mal in die Genossenschaft der altfreien Grundeigentümer aufgenommen werden. Es bedurfte vielmehr, nachdem die Fesseln gelöst waren, die sie an den Grund und Boden eines Herren geknüpft hatten, einer Vermittlung, und diese Vermittlung, wie sie den Verhältnissen nach allein möglich war, bot die Leihe: eine Uebergangsstufe, ohne welche die frühere Geschlossenheit und Unbeweglichkeit des Grundeigentums nie hätte gebrochen werden können. Das Lehn- und Leihewesen hat darum nicht, wie man in törichtem Unverstand mitunter glaubt, unsere Entwicklung aufgehalten oder verkümmert, sondern sie im Gegen-

teil gefördert und zur Reife gebracht; es war für die Cultur des Bodens von nicht geringerer Bedeutung, als die Zunft für die Pflege des Handels und der Gewerbe.

Von noch weiter und tiefer greifendem Einfluß als die städtische Entwicklung war die Kirche. Indes gehen beide Hand in Hand. Wie ohne die Kirche keine Städte möglich gewesen wären, so war sie es auch, die ihren Einfluß wieder auf das Land erstreckte und diesem die Erfolge des städtischen Lebens mitteilte. Durch die massenhaften Schenkungen, die zu ihrer Ausstattung nötig waren, kam zuerst Bewegung in den Grundbesitz, und so nachteilig die todte Hand gegen Ende des Mittelalters für den gesteigerten Verkehr sein mochte, so segensreich und lebenerweckend hat sie nach verschiedenen Richtungen zu Anfang desselben gewirkt. Wir reden hier nicht von der geistlichen Seite der Kirche, nicht von ihrer Beförderung der Cultur, ja nicht einmal von den Fortschritten des Ackerbaus, die lange Zeit beinah allein von ihr ausgiengen; wir wollen uns bloß an die einfache Tatsache halten, daß ein großer Teil des Grund und Bodens den Herren wechselte. Schon diese hatte auf politischem und wirtschaftlichem Gebiet die günstigsten Folgen; was scheinbar verloren gieng, war in Wahrheit nur Gewinn. Denn da die Kirche ihren Erwerb nicht allein in geschlossenen Hufen, die mit den grundhörigen Bauern auf sie übergiengen, sondern auch in vielen einzelnen Stücken machte, für deren Bau sie selber sorgen muste, so eröffnete sich für eine Menge Besitzlose die Aussicht, geliehenen Besitz zu erhalten, und zalreiche Hände, die früher durch Knechtschaft gelähmt waren, fanden Beschäftigung und Unterhalt. Es war deshalb vor Allem die Kirche, von welcher die Verbreitung der Leihe ausgieng, und wir sagen nicht zuviel, wenn wir behaupten, daß bis zum 12. Jahrhundert weltliche Leihen noch seltene Ausnamen waren. Kirchliche Leihen aber finden wir auf dem Land nicht minder häufig als in den Städten, vor Allem in der Umgegend der Städte, da diese natürlich immer die Hauptsitze und Mittelpunkte des Clerus blieben. So kommen statt der alten mansi ingenuiles und serviles seit dem 13. Jahrhundert überall mansi proprietarii und hereditarii vor: die frühern Bezeichnungen, die dem Hofrecht angehören, verschwinden und es tauchen andere dafür auf, die das neu ausgebildete Leiheverhältnis

bezeichnen.[1] Also auch die Ausdrücke, womit das geteilte Eigen genannt wird, sind die gleichen wie in den Städten, proprietas auf Seiten des Verleihers, hereditas auf Seiten des Beliehenen, und hereditas und ius hereditarium stehen in demselben technischen Sinne wie dort.

Dabei mag im Vorbeigehn eine Bemerkung über das Wort Erbe — hereditas, bona hereditaria, ius hereditarium — und wie sich unser Sprachgebrauch vermutlich entwickelt hat, ihre Stelle finden. Das Wort steht einmal im Gegensatz zu fahrender Habe schlechtweg für Grundbesitz, gleichviel was für ein Recht daran begründet ist, sofern dasselbe nur erblich ist. Dann in einem andern Sinn gleichbedeutend mit Eigentum, weil dieses vorzugsweis Erbe ist, und zwar in doppeltem Sinn, durch Erbschaft erworben und für den Erbgang bestimmt. So öfter in Cölner und niederdeutschen Urkunden, aber auch anderwärts wie z. B. in einer Frankfurter Urkunde von 1279.[2] In letzerm Sinn erblich, für den Erbgang bestimmt, ist das Eigentum immer zugleich Erbe, so daß die Erblichkeit gar nicht besonders erwähnt zu werden braucht. Nicht jedes Erbe aber ist Eigen, da sich auch an geliehenem Besitz Erblichkeit oder Erbrecht gebildet hat. Wo Güter zu erblichem Besitz nur geliehen wurden, also mit Vorbehalt des Eigentums, konnte dafür kein anderer Ausdruck als der allgemeine: Erbe, zu Erbrecht, iure hereditario, gebraucht werden. Daher stehen Eigen und Erbe, bona proprietaria, ius proprietarium und bona hereditaria, ius hereditarium, oft auch als Gegensatz: letzteres für dingliche Rechte, an denen nur Erbrecht, kein Eigentum besteht, während bei dem Eigen die Erblichkeit von selber mit eingeschlossen ist. So z. B. im Münchener Stadtrecht: jaech iemant erbschaft oder leipgedings auf ain gut, swelcher herschaft daz gut wär, ob er daz mit nutz und mit gewer haben wolt, daz sol in nicht fürtragen, er hab dann brief oder hantfest darumb.[3] Je häufiger

[1] Z. B. Böhmer 49. 337. 338. 354. 421. 425. 534. Trouillat 2, 213. 222. 470. Schöpflin Als. dipl. 1, 255. 325. Cod. Lubec. 2, 347.

[2] Böhmer 194. Zuerst wird der Erwerb durch Erbschaft, dann der Eigentumstitel hervorgehoben, unter welchem die Güter geschenkt werden.

[3] Auer 75 art. 196.

nun die Leihe wurde, je mehr Güter, Höfe und Häuser zu Erbrecht ausgetan wurden, desto gewöhnlicher wurde dieser Sprachgebrauch, so daß das Wort Erbe seit dem 13. Jahrhundert fast regelmäßig im Gegensatz zu Eigen steht. Doch ist der Sinn, in welchem es vorkommt, nicht immer sofort klar und es muß vor Allem auf den Zusammenhang der Urkunden wie auf den besondern Sprachgebrauch der Zeit und des Orts Rücksicht genommen werden.

Daß aber das Verhältnis wirklich als Teilung des Rechts an der Sache, oder wenn man nicht spitzfindig sein will, als geteiltes Eigentum aufgefaßt wurde, geht aus unzäligen Urkunden hervor, am deutlichsten aus einer Frankfurter von 1284 und einer Basler von 1289. In der erstern dotirt der Scholaster Johann von Rodach einen Altar der Bartholomäuskirche mit verschiedenen Einkünften und Gütern und schenkt demselben unter Anderm einen Hof zu Sachsenhausen, woran er das Eigentum von Ritter Hartmud von Sachsenhausen, das Erbrecht von Priester Reinhard erworben hat: curiam — cuius proprietatem apud Hartmudum militem de Sasenhusen, hereditatem vero erga Reinhardum sacerdotem comparavi.[1] In der zweiten verkauft Ritter Hermann Waldner und seine Frau dem Leonhardstift fünf Schatz Reben zu Eigentum, welche das Stift schon in Erbleihe von ihm hat, so daß auf diese Weise beide Rechte mit einander vereinigt werden: ut sic proprietas hereditario iuri perpetuo sie unita.[2]

Ehe wir nun auf die rechtliche Natur der Leihe weiter eingehen, ist von den Zinsen und Abgaben näher zu reden; sie werden uns am besten in das Wesen und die Bedeutung der Leihe nach ihren verschiedenen Seiten einführen.

[1] Böhmer 216—217.
[2] Trouillat 2, 470.

Dritter Abschnitt.

Zins und Rente.

Die ältern Zinse, von denen gelegentlich im ersten Abschnitt gesprochen wurde, lassen wir bei Seite. Sie wurden zur Anerkennung einer Vogtei oder Gerichtsherrschaft gewöhnlich unter dem Namen Hof- oder Martinszins gegeben und haben für die Geschichte des städtischen Eigentums keine andere Bedeutung, als daß sie später als dingliche Lasten auf die Häuser übergiengen, die auf zinspflichtigem Boden standen. Teils ihre Geringfügigkeit, teils der Umstand, daß die meisten größern Grundbesitzer wie die Stifter und Dienstmannen davon befreit waren, ließen sie in der Folge beinah ganz verschwinden. Hier soll nur von denjenigen Abgaben die Rede sein, die als Zins für die Leihe gezalt werden und also die Natur einer eigentlichen Gegenleistung haben. Daran wird sich eine kurze Ausführung über den Ursprung des Rentenkaufs anreihen, sowie über den Verkehr, der bald mit Zins und Rente entstand.

Die Abgaben sind teils ordentliche, teils außerordentliche: jene gehören zum Wesen des Verhältnisses und finden sich ohne Ausname überall, wo eine wahre Leihe vorliegt. Diese scheinen in älterer Zeit ebenfalls ziemlich allgemein gewesen zu sein, kamen aber später vielfach ab, so daß sie nur selten in einer Stadt oder

Landschaft durchgehends nachzuweisen sind. Die ordentliche jährliche Abgabe, die der Empfänger an den Verleiher zu entrichten hat, führt den Namen census oder davon abgeleitet Zins, weshalb das Wort in ältern Urkunden deutsch oft Cens oder Cins geschrieben wird. Jüngere Ausdrücke sind pensio und canon: diese werden gleichbedeutend mit Zins gebraucht, obwol streng genommen ein Unterschied bestand. Denn census ist ursprünglich nur die Abgabe für die Leihe des Bodens, ein Zins den der Grundherr zur Anerkennung seines Eigens oder als Gegenleistung für den Gebrauch des Bodens erhält, pensio dagegen ist eine Abgabe, die ohne Rücksicht darauf, wem das Eigentum des Bodens gehört, dem Verleiher gezalt wird, ein reiner Leihezins, der als städtischer Zins bereits stehende Gebände voraussetzt. Wenn der Eigentümer einen Bauplatz verleiht, kann er nur Grundzins fordern, wenn der Beliehene ein Haus darauf baut und dasselbe weiter verleiht, ist die Abgabe dafür ein Leihezins; und in dieser Art werden die Ausdrücke, wo sie beisammen stehen, auch wirklich unterschieden. Indes ist census das Allgemeine, das jede Art von Zins bezeichnen kann. Und da in den meisten Fällen der Eigentümer nicht bloß den Grund und Boden, sondern zugleih schon irgend ein Gebäude, so schlecht und gering es sein mochte und wäre es auch nur Scheuer oder Stall, in der Regel also Hofstatt und Haus mit einander verlieh, so wurden die Abgaben dafür nicht unterschieden, sondern einfach als Zins zusammengefaßt. Ebenso konnte dann auch, wenn eine Leihe in zweiter Hand Statt fand, die Abgabe für diese so genannt werden, obgleich sie kein Grundzins war. Das war schon deshalb natürlich, weil beide Abgaben gewöhnlich dem zweiten Empfänger überbunden wurden, in der Person des Verpflichteten sich also der Unterschied aufhob. Dagegen steht pensio in der ältern Zeit nicht leicht für Grundzins oder census im engern Sinn. Das frühste Beispiel, welches ich kenne, enthält die Kaiserswerter Urkunde von 1181, worin abwechselnd zweimal pensio und zweimal census steht.[1] Erst später als der Wert der Häuser mehr und mehr überwog und bei der Leihe nicht mehr wie ehedem die

[1] Lacomblet 1, 337.

Hofstatt, sondern das Haus die Hauptsache war, geschah es häufiger, daß man das Wort zugleich im Sinn von Grundzins brauchte, natürlich nur wo das Eigentum an Haus und Hofstatt in einer Hand zusammen traf. Denn wo dies nicht der Fall war, konnte auch der erste Zins nicht pensio heißen. Canon ist das Gleiche wie pensio und wechselt mit demselben ab; was von dem ersten gesagt ist, gilt auch für dieses. Der Ausdruck war besonders den geistlichen Gerichten geläufig, die das ganze Verhältnis gern unter den römischen Gesichtspunkt der Emphyteuse brachten und deshalb ihm entsprechend die Abgabe als canon bezeichneten.

Ein anderer Unterschied zwischen census und pensio ist nicht von dem Gegenstand der Leihe, sondern dem Inhalt der Abgabe hergenommen. Hiernach bezeichnet der erste Ausdruck öfter einen Geldzins, der zweite öfter einen Fruchtzins. Namentlich steht pensio besonders gern für Fruchtzins, und dann ebensowol im Sinn von Grund- als von Leihezins. Wie census ganz allgemein für jede Art von Geldabgabe steht, so scheint pensio der allgemeine Ausdruck für Fruchtabgaben gewesen zu sein; auch Zehente oder Neunte werden so genannt, z. B. in einer Frankfurter Urkunde von 1346: unum maldrum siliginis perpetue pensionis, que vulgariter dicitur die nunde, et dabatur de curia quadam etc.[1] Indes hat sich kein ganz fester Sprachgebrauch gebildet, so daß die Ausdrücke nach beiden Seiten abwechselnd für einander vorkommen, census für Frucht- und Leihezins wie pensio für Geld- und Grundzins.

Die Größe der Abgabe ist natürlich sehr verschieden. Die kleinste, die mir vorgekommen ist, sind 2 Pfennige jährlich, also nicht einmal soviel als der Hof- oder Martinszins von der ganzen Hofstatt gewöhnlich betrug, die grösten steigen bis auf 20 Pfund jährlich und darüber. Graf Dietrich von Cleve zalte für seinen Cölner Hof, den er von Frank vom Horne zu Erbe hatte, 16 Mark alte Brabanter Pfennige; Rudolf von Watwiler für das Haus zum Tanze in Basel, das er 1309 als Leihe der Kraft erhielt, 24 Pfund Basler und 2 Ringe.[2] Zwischen diesen Grän-

---

[1] Böhmer 603.

[2] Original im Archiv des Klosters Klingental.

zen schwankt der Zins durch alle Beträge auf und ab, doch daß im 13. Jahrhundert für ein mittleres Haus durchschnittlich etwa 10—15 Schillinge gegeben wurden. Scheinbar steht die Größe der Abgabe in keinem Verhältnis zum Wert der verliehenen Häuser, da wir bei kleinen Häusern oft große, und bei großen umgekehrt oft unverhältnismäßig kleine Zinse treffen. Das ist insofern auch wirklich der Fall, als uns der Zins allein nie einen Schluß auf den Wert des Hauses gestattet. Denn wenn der Beliehene sein neu erbautes Haus an einen Andern verkauft und es ihm dann durch die Hand des Eigentümers aufläßt, bleibt der Zins der alte, da für den Neubau nicht der Eigentümer, sondern nur der frühere Besitzer entschädigt und zu diesem Zweck eben der Kaufschilling gezalt wird. Wenn aber der Eigentümer ein Haus auf seine Kosten baut und es nachher zu Erbrecht austut, wird er soviel auf den Zins schlagen, als er selbst geben müste, um ein ähnliches zu bekommen. Die Frage ist also, wofür der Zins eigentlich gezalt wird, ob er nur dem Gebrauchswert des Bodens, oder dem eines ältern, vielleicht schon mehrmals umgebauten, oder dem des gegenwärtig verliehenen Hauses entspricht. Das läßt sich meist aus den Leihebriefen nicht bestimmen, da der öftere Wechsel des Besitzes, der in den Städten eintrat, bald in der Form des Kaufs bald in der der Leihe und Afterleihe vor sich gieng. Dennoch ist es außer Zweifel, daß der Zins einem bestimmten Wert entsprochen hat, und dieß Verhältnis läßt sich troz allen Veränderungen, die mit den Häusern wie dem Zins erfolgten, auch in der spätern Zeit wieder erkennen. Nur ist es nicht der spätere, sondern der ursprüngliche Wert der geliehenen Sache, welchen der Zins ausdrückt: der Zins konnte Jahrhunderte lang derselbe bleiben, vielleicht sogar vermindert werden, während der Wert des Hauses sich unterdes vielleicht verzehnfachte. Daß aber zuerst überall ein gewisses Verhältnis bestand, wird einmal durch die große Verschiedenheit der Zinse dargetan, deren manche selbst noch zu dem spätern Wert der Häuser stimmen, und sodann durch die jüngern Leihen, bei denen das Verhältnis genau nachgewiesen werden kann. Ob freilich der Zins gleich anfangs nach einem festen Maßstab und nach welchem festgesetzt wurde, muß dahin gestellt bleiben. In der Regel möchte der Grundherr bei der ersten Leihe nur soviel gefordert haben als

bisher der natürliche Ertrag des Bodens abwarf, oder was er als Zins gehabt hätte, wenn der Boden in der alten Weise fort bestellt worden wäre. Mitunter scheint es, als ob die frühere Cultur des Bodens in einem Naturalzins angedeutet werde, den die darauf stehenden Häuser zalen musten, wie z. B. oft Weinzinse bei Häusern vorkommen, deren Hofstätten ehemals Rebland waren. Indes sind solche Folgerungen gewagt, da noch mancherlei andere Gründe auf die Bestimmung des Zinses von Einfluß sein konnten. Nur soviel ist sicher, daß die Abgaben in der ältern Zeit im Vergleich zu denen der spätern außerordentlich gering waren und von einer Hofstatt nicht mehr betrugen als von einem gleich großen Garten oder Feldgrundstück. Als aber später die Bauplätze und mehr noch die guten Häuser gesuchter wurden, und der steigende Handelsgewinn die Mittel gab sie zu bezalen, fiel der ältere Maßstab hinweg. Es bot sich für den Grundherrn nun Gelegenheit, höhere Abgaben zu erhalten, und die Höhe des Zinses richtete sich nicht mehr nach der Ertragsfähigkeit des Bodens, sondern nach dem Meistgebot der Bewerber. Dieses wurde wieder dadurch bedingt, welchen Gewinn die Besitzer von Häusern oder Grundstücken in der Stadt machen konnten. Der Begriff der Ertragsfähigkeit des städtischen Eigentums ward ein anderer, indem er sich mit dem neuen Arbeitslohn und später mit dem neuen Capitalzins in's Gleichgewicht setzte; genau so wie in aufblühenden Städten der Gegenwart das Grundeigentum oft mit unglaublich hohen Preisen bezalt wird. Ganz dieselben Erscheinungen begegnen uns bei dem Anfang unserer städtischen Entwicklung, nur daß ein Preis damals unerhört sein konnte, den wir selbst relativ wieder sehr gering finden. Wurde von dem Eigentümer mit dem Boden zugleich ein Haus verliehen, das durch Lage, Geschäftsverkehr, Bauart, Nähe des Wassers oder sonstige Vorzüge ausgezeichnet war, so muste das Alles so gut mit bezalt werden wie heut zu Tage, und es erklärt sich auf diese Art namentlich, warum gerade bei kleinen Häusern nicht selten unverhältnismäßig hohe Abgaben vorkommen.

Der Gegenstand der Abgaben war ziemlich allgemein von Anfang an Geld. Auch das scheint sehr natürlich, da der unmittelbare Ertrag des Bodens wegfällt, sobald ein Haus darauf

gebaut wird: dann ist kein anderer directer Zins denkbar als in Geld, das der Besitzer des Hauses wegen verdient. Allein nach den ältern Zuständen war es nicht so selbstverständlich wie es scheint, denn wir wissen, daß ursprünglich weitaus der gröste Teil aller Abgaben in Erzeugnissen des Bodens entrichtet ward, und daß davon das ganze ältere System den Namen Naturalwirtschaft hat. Eben deshalb trat das städtische Leben von vornherein in einen Gegensatz zu dieser, und es war ein wesentlicher Fortschritt, daß die Grundabgaben in den Städten in Geld umgesetzt wurden. Hier war der Punct, wo die neuen Erwerbsquellen des Handels und Handwerks, von andern Wirkungen zu schweigen, zuerst den Hebel ansetzten, um den Boden mit in die Bewegung zu ziehen. Wir treffen deshalb Geldzinse von Häusern schon seit der ältesten Zeit und zwar nicht bloß in den Städten, sondern auch auf dem Land. Doch konnten sie auf dem Land von keiner Bedeutung sein, da sie hier unter einer Masse anderer Abgaben wieder verschwanden; erst ihre Verbreitung in den Städten vermochte im Zusammenhang mit den dort wirkenden Kräften einen nachhaltigen Einfluß zu gewinnen.

Wie aber der Uebergang ein allmählicher war, so darf es uns nicht wundern, statt der Geldzinse öfter auch in den Städten noch Naturalabgaben zu finden.

Dabei können, wenn wir von den hofrechtlichen Abgaben, die auf die Häuser übergiengen, wie von dem Zins von Hünern oder Hänen absehen, ebensowol Gründe auf Seiten des Empfängers wie des Verleihers eingewirkt haben. Das Letztere war oft bei Leihen der Fall, die von den Domstiftern zu Erbe giengen und daher zu den ältesten gehörten. So war in Basel der regelmäßige Zins solcher Häuser eine Ohm roter Wein jährlich und eine Ohm desgleichen zu Ehrschatz. In Speier betrug der alte Satz für die Höfe, welche das Capitel an seine Mitglieder verlieh, eine Ohm Wein und anderthalb Scheffel Waizen.[1] Ebenso oft mögen es die Empfänger vorgezogen haben, wo die Bestimmung des Zinses von ihnen abhieng, Frucht statt Geld auszubedingen. Wir sehen

[1] **Remling** 1, 191. 343.

dieß daran, daß bei Schenkungen an Kirchen und Klöster die Schenker sich öfter eine lebenslängliche Rente in Frucht vorbehalten. Dasselbe kommt bei der Uebertragung an weltliche Herren vor: so gab z. B. in Worms 1268 Ritter Ulrich Groß seinen Hof an Heinrich Kämmerer für eine jährliche Rente von 2 Malter Waizen.[1] Da die Bedingungen der Leihe von der Uebereinkunft der Parteien abhiengen, so wirkten auch ihre besondern Verhältnisse darauf ein. Wer auf dem Land begütert war, konnte leicht ein Haus in der Stadt mit Fruchtzinsen belasten, wer viele Häuserzinse hatte, mochte lieber einen Fruchtzins nemen. Daher wurden selbst später noch hie und da Fruchtrenten von Häusern verkauft, obgleich dies eigentlich gegen die Natur der Sache gieng: in Frankfurt verkaufen z. B. 1329 Dietzel von Schwalbach und seine Frau ein Malter Korngeld von einem Haus in der Döngesgasse an einen Steinmetz.[2] Daß bei Mülen der Zins in der Regel nicht bloß in Geld, sondern zugleich in Frucht besteht, gehört nicht hierher; es ist das ebenso, wie wenn von Rebland eine Abgabe in Wein, von Gärten in Blattfrüchten oder Obst, von Aeckern in Waizen, Gerste, Hafer und kleinem Vieh verlangt wird.

Aber nicht bloß Naturalabgaben, selbst Dienste kommen von Häusern vor und dauern das ganze Mittelalter als Teil des Zinses fort. Merkwürdig ist namentlich, daß in Basel von den Häusern so häufig ein Schnitter (messor, fœnator, Schnitter oder Höwer) gestellt werden muste. Für die ältere Stadt hatte nach dem Bischofsrecht schon der Bischof das Recht, außer dem Hofzins von jedem Haus einen Achtschnitter[3] zur Ernte zu verlangen. Ouch erteilet man dem bischove von ieclicheme hus der burger ein ahtsniter, unde sol man der ieclicheme geben dez nahtes ein brot. unde sprichet man in dar nach in den vierzen nahten an, daz er da niht si gewesin, daz sol er bereden mit dem brote, unde bedarf anderre geziugen niht. so die verzen naht hin sint, so inmach man in nümme an sprechen. swer ouch

[1] Original in Darmstadt.
[2] Böhmer 500.
[3] Acht soviel als ager, prædium: Grimm Wörterbuch 1,165. Wackernagel Bischofsrecht (Basel 1852) 41.

den ahtsniter nüt git, der büezet driu phunt. Dieser Dienst war also eine vogteiliche Last und steht mit der Leihe in keiner Verbindung. Wollen wir ihn aus dem Hofrecht ableiten, so mag man das immerhin tun, nur wird damit nichts gewonnen, denn keine Spur deutet darauf, daß die Häuser, die den Schnitter stellten, einst von Hörigen bewohnt gewesen wären. Wir finden ihn auch in vielen Leihebriefen ausdrücklich als Gegenleistung für die Leihe, gewöhnlich zugleich mit einem Martinszins; bei ältern Leihen, die von Stiftern herrührten, fast durchgehend. Bei dem Leonhardstift kommt er regelmäßig von allen Häusern vor, die auf dem ursprünglichen Grund und Boden des Stifts standen, ringsum dasselbe am Leonhardsberg, am Eseltürli, unter den Sutern und in der Weberstraße. Nur selten findet sich daneben ein Hünerzins, wie denn dieser in den jüngern Stadtteilen überhaupt nur ausnamsweise vorkam: schon aus diesem Grund möchte ich nicht wegen des Schnitters auf frühere Hörigkeit schließen. Viel einfacher erklärt sich der Dienst, wenn wir bedenken, daß die Stifter zu der Zeit, als sie die ersten Häuser verliehen, ihre Güter noch selbst bewirtschafteten; wir haben dann ein anschauliches Bild von den ältern Zuständen, das keiner weitern Erklärung bedarf, und wobei es auf den Stand der verpflichteten Hausbesitzer nicht ankommt. Nicht die Person sondern die Sache war belastet, es konnten deshalb recht gut auch Geschlechter solche Häuser erwerben, ohne damit ihrem Stand Abbruch zu tun. Mit dem 13. Jahrhundert trat indes eine Aenderung ein, das städtische Eigen war meist überbaut. Die Güter auf dem Land wurden gegen bestimmte Abgaben ausgeliehen, die Zehnten häufig verpachtet: ein ähnlicher Fortschritt, wie er in der Folge allgemeiner durch die Verwandlung des Zugzehntens in einen Sackzehnten eintrat. Dahin gehört z. B. eine Speirer Urkunde von 1300, wonach der Bischof seinem Speisemeister (spisarius) erlaubt, die zum Speisamt gehörigen Güter für 12 Malter Korn jährlich in Erbleihe zu geben.[1] Seitdem bedurften die Grundherren in der Stadt keiner Feldarbeiter mehr und ließen bei ihren neuen Leihen den Schnitter fallen. Während die ältern

[1] Remling 1, 430

Leihebriefe die wirkliche Leistung des Dienstes voraussetzen und dabei oft auf das Herkommen verweisen, wird in den spätern gewöhnlich alternativ der Dienst oder ein Arbeitslohn (pretium messoris) verlangt. Und da die Abfindung zur Regel wurde, konnte der Dienst auch geteilt und von halben Häusern ein „halber Schnitter“ (dimidius messor) gefordert werden, ebenso wie umgekehrt die Teilung der Häuser wieder zur Verwandlung des Dienstes in Geld beitrug. Die unmittelbare Wechselwirkung zwischen dem städtischen Leben und dem Ackerbau zeigt sich auch hier. Der innere Ausbau der Städte veranlaßte die Stifter, ihre benachbarten Güter in Erbleihe zu geben, die Verbreitung der Leihe machte wieder die Fronden überflüssig und beförderte deren Ablösung.

Größe und Gegenstand der Abgabe verkünden die neue Entwicklung, die Zeit der Leistung dagegen gehört noch dem ältern System an. Nur insofern bei den Geldzinsen statt der Fristen Termine üblich wurden, zeigt sich ein Fortschritt. Denn bei der Leihe von Gütern oder dem Kauf von Fruchtrenten dauerten die Fristen auch später noch fort; so musten in Frankfurt die Fruchtgefälle regelmäßig zwischen Mariä Himmelfahrt und Mariä Geburt (15. August bis 8. September) geliefert werden, also in den nächsten Wochen nach der Ernte. Und ein weiterer Fortschritt zeigt sich darin, daß die Termine für die Häuserzinse bald kürzer und mehrmal im Jahr angesetzt wurden, was den Geldumlauf erleichterte. Während anfangs gewöhnlich nur ein Termin im Jahr üblich war, wurden später deren zwei und bei größern Beträgen vier die Regel, wie z. B. öfter die beiden Johannistage (24. Juni und 27. Dezember) und die vier Fronfasten. Aber im Uebrigen stimmen die Ziele selbst ganz mit den ältern überein. Es sind durchweg die gleichen, an denen die alten Naturalabgaben geliefert wurden, die hohen Feste, die Heiligentage, die Fronfasten und Kirchweihen: insofern war es gleichgültig, ob der Zins in Geld oder Naturalien bestand, da die Ordnung des Haushalts zunächst die alte blieb. Die für die Naturalwirtschaft bedeutungsvollsten Ziele waren daher lange Zeit zugleich diejenigen, an denen die Geldzinse fällig wurden, und so blieb in den Städten der Martinstag der Hauptzinstag: nicht bloß die alten Hof- und Vogteizinse, sondern auch die ältern Häuserzinse wurden regelmäßig auf diesen Tag fällig. Dann war

die ganze Jahresernte eingesammelt und die Zeit gekommen, die Vorräte auszutauschen, den Ueberfluß zu verkaufen und sich mit dem fehlenden Notwendigen zu versehen. Freilich gab es daneben schon von Alters her viele Zinse, die zu anderer Zeit fällig wurden, und reiche Stifter und Klöster wusten dafür zu sorgen, daß ihre Einkünfte je nach den wichtigsten Zeiten des Bedarfs und Marktverkehrs auf das ganze Jahr verteilt wurden, aber erst als der Geldverkehr allgemeiner wurde, verfuhr man freier und suchte die Abgaben gleichmäßiger zu verteilen. Und doch erscheint selbst dann die alte Einrichtung noch vorherschend, die keine freie Verwendung der Einname zulieſs, sondern auf den unmittelbaren Gebrauch berechnet war. Daher bei Vermächtnissen und Jahrzeitstiftungen so oft eine bis ins Kleinste und Einzelnste gehende Bestimmung über die Verwendung, viel genauer, als man sie jetzt in Testamenten oder Legaten zu machen pflegt. Ebenso genau werden oft die Lieferungen bestimmt, zu denen ein Schenker die Stifter und Klöster auf seine Lebenszeit verpflichtet. So schenkt 1292 in Frankfurt die Witwe eines Ritters dem Kloster Arnsburg sechs Mansen in der Frankfurter Mark und behält sich dafür außer einer Geldsumme, über die sie auf ihren Todesfall verfügen darf, eine jährliche Abgabe von Frucht (siebzig Achtel), Erbsen, Wachs, Holz, Stroh, Mohn, Hafermehl, zwei Mark Geldzins und Anderes vor: es sind fast die sämmtlichen Bedürfnisse ihres Haushalts.[1] An einen Haushalt in unserm Sinn, der auf dem Tauschwert der Güter beruht, war nicht zu denken. Nur setzten sich bald in den Städten bestimmte Tage fest, an denen herkömmlich die Leihezinse entrichtet wurden, namentlich wenn über die Zeit nichts ausgemacht war. Da es jedoch von den Parteien abhieng, beliebige Tage zu bestimmen, so finden wir nach der Sitte des Mittelalters überall auf eine Menge von Festen Zinse ausgesetzt, besonders häufig auf die verschiedenen Marientage, die Kreuztage, Drei Könige, Cathedra und Vincula Petri, Georgi und Remigi, Philipp und Jacob (1. Mai) und Simon und Judas (28. October), Johannes der Täufer und Johannes der Evangelist, Margarethen, Michaelis, Weihnachten

[1] Böhmer 275.

und die Tage der Stifts- und Klosterheiligen: so daß man an der Zal der Zinse fast die Verehrung abmessen kann, die dieser oder jener Heilige in den verschiedenen Städten genoß.

Das Alles läßt uns erkennen, wie die Leihe recht eigentlich eine Periode des Uebergangs bezeichnet, in der sich eine frühere und spätere Cultur die Hand reichen. Sie steht zwischen beiden in der Mitte, ein Resultat der erstern und wieder eine Ursache der folgenden, aber ganz gehört sie keiner an, indem sie durch die Einwirkungen der einen wie der andern bedingt ist. Obwol sie die alten Zustände mit überwinden hilft, steht sie der neuern Geldwirtschaft noch fremd und beinah feindselig gegenüber.

Zu den ordentlichen Abgaben oder Diensten kommen als außerordentliche der Ehrschatz und die Weisung. Der Ehrschatz wird nur bei der Handänderung gezalt, die Weisung ist eine Nebenabgabe, die wieder als jährliche erscheint: beide sind eigentlich nicht mehr Aequivalent für die Leihe, obgleich sie im weitern Sinn ebenfalls zu den Gegenleistungen gerechnet werden müssen. Die Weisung, wovon zuerst die Rede sein soll, findet sich nur in Basel und kann, da sie eine fortlaufende Abgabe ist, als Aufschlag auf den Zins gelten. Ursprünglich war sie, wie der Name sagt, die Gebühr, welche bei dem Besicht der geliehenen Sache entrichtet wurde: der lateinische Name revisorium geht von der Revision des Eigentümers, der deutsche Weisung, oder wie der Name in der Mundart lautet wisunge, von dem Vorweis des Beliehenen aus. Ein solcher Besicht war in der frühern Zeit auf dem Lande wie in den Städten sehr gewöhnlich, um den Herrn von dem gehörigen Stand und Bau der Häuser oder Grundstücke zu überzeugen. Bei hofrechtlichem Besitz verstand es sich von selbst, daß der Herr seine Hörigen überwachen ließ, aber auch bei rein dinglichen Leihen war eine von Zeit zu Zeit wiederkehrende Untersuchung der Sache häufig, nur daß nicht immer eine Abgabe damit verknüpft wurde. So findet sich von Seiten der Basler Stifter ein jährlicher Besicht verliehener Reben, ohne daß ein Revisorium genannt wird; statt dessen hatte der Beliehene die Pflicht, während der Lese einen Boten des Herren zu bewirten, der die Lieferung des Zinses (Wein) beaufsichtigte. Predicte etiam vinee dum visitantur singulis annis ita debent fore culti et in tali cultura, ut

nullus defectus in eis inveniatur (1272).[1] Das Gleiche kam in der Stadt bei den verliehenen Häusern vor und hier in Verbindung mit einer Abgabe. Wie bei Frondiensten der Arbeiter herkömmlich sein Brod empfieng, so wurde bei der Weisung umgekehrt dem Herrn oder seinem Stellvertreter für die Mühe des Besichts eine Gabe gereicht. Sie bestand regelmäßig auch in Brod, aber in feinerm weißen: Ringe oder Semmelbrod (circuli panis, simelbrot) wie die Urkunden sagen. Die Zal der Ringe entsprach der Größe des Hauses und stieg von einem bis zu acht, meist waren es zwei, von denen einer zur Fastenzeit und der andere zu Martini gegeben wurde. Wahrscheinlich fand also ein zweimaliger Besicht im Jahre Statt, und darauf deuten die Urkunden, die in der Mehrzal sprechen (tempore revisoriorum); in einer vom Kloster Klingental ausgestellten Verkaufsurkunde von 1283 heißt es, die Ringe würden an einige Bürger gegeben, vielleicht solche, die das Kloster mit dem Besicht beauftragt hatte. Statt der Ringe finden wir zuweilen ein Gewicht Pfeffer, das bekannte Lieblingsgewürz des Mittelalters, das zu der schweren Kost und dem oft sauern Wein vortrefflich paßte, auch wol eine besondere Leckerei, wie sich das Leonhardstift z. B. 1394 bei der Leihe eines städtischen Rebackers an das Barfüßerkloster 4 Kälbermilchli Weisung vorbehielt. Oefter begegnen, namentlich in der spätern Zeit, Hüner als Weisung. Indes ist zu bezweifeln, ob sie immer wirklich dafür auferlegt waren. Vielmehr möchte man da, wo keine Weisung, aber Hüner hergebracht waren, diese mit der erstern nur verwechselt und als solche angesehen haben. Denn im 15. Jahrhundert war das Andenken an die alte Bedeutung der Zinse bereits erloschen und Niemand wuste mehr, warum und wofür sie eigentlich gegeben wurden; finden wir doch sogar den Schnitter unter der Rubrik Weisung aufgeführt; es war gleichgültig, unter welchen Namen man die schuldigen Abgaben brachte, wenn nur der Betrag unverkürzt blieb. In andern Fällen mögen allerdings die Hüner schon in den ältesten Zeiten für das Revisorium gegeben worden sein,

[1] Trouillat 2, 213. 222. Merkwürdig ist in der Urkunde von 1272 auch der Ausdruck ius hereditarium für eine Leihe, die zunächst bloß auf Lebenszeit, aber doch zu „Erbrecht" ausgetan war. Die Erklärung ist einfach.

und es ist wol möglich, daß die Hörigen ihren Hünerzins gerade bei diesem Anlaß zu entrichten hatten: in manchen Urkunden kommen als Weisung 1 Ring und 1 Hun neben einander vor, der Ring zu Martini und das Hun zur Fastnacht, so daß kaum eine Verwechslung anzunemen ist. Seit dem 15. Jahrhundert wird die Abgabe überhaupt seltener; bei neuen Häusern wurde nichts weiter als ein Geldzins gefordert und bei ältern bot man leicht zur Ablösung die Hand; mitunter wurde die Abgabe auf ein anderes Haus geschlagen. Ihre eigentliche Bedeutung hatte sie also verloren; von dem Besicht blieb nur die damit verknüpft gewesene Leistung übrig.

Schwieriger als Ursprung und Bedeutung der Abgabe möchte zu erklären sein, weshalb sie trotz ihrer allgemeinen Verbreitung doch bei vielen Häusern wieder nicht vorkommt. An bloße Ausnamen ist schwerlich zu denken. Denn wir finden sie oft da nicht, wo wir sie den Umständen nach gerade erwarten sollten, und von mehreren Häusern, die von demselben Herren und unter den gleichen Bedingungen zu Erbe gehen, haben sie die einen, und die andern nicht. Die Vermutung liegt nahe, daß sie nur bei solchen Häusern gefordert wurde, bei denen nicht bloß der Boden, sondern auch die Besserung Eigentum des Leiheherren war, nicht aber bei solchen, die auf den verliehenen Bauplätzen erst vom Empfänger erbaut worden waren. Bei den letztern gieng die Besserung den Herren nichts an und er hatte offenbar kein Recht, eine jährliche „Weisung" zu verlangen: das Haus haftete mit für den Zins, aber ob und wie es der Inhaber in Stand halten wollte, war lediglich seine Sache; der eigne Vorteil des Inhabers schützte den Herrn besser als es der Besicht vermochte, und da der Zins nur ein geringer sein konnte, war um so weniger die Gefahr eines Verlustes zu besorgen. Verschiedene Gründe unterstützen diese Vermutung. Einmal wissen wir von vielen Häusern, die keine Weisung gaben, daß sie wirklich erst vom Beliehenen gebaut wurden, wie umgekehrt von anderen, die sie gaben, daß sie vom Leiheherren oder seinen Vorgängern erbaut waren. Das Haus z. B. welches der obenerwähnte Volmar Oezlin gebaut hatte, gab wie die meisten anderen, welche in dem neuen Quartier vor Spalentor lagen, keine Weisung. Das Haus zum Tanz dagegen, welches der Eigentümer Heinrich zum Tanz baute, wurde bei der Leihe einer Weisung von 2 Ringen unterwor-

sen; schon der für Basel ganz ungewöhnliche Zins von 24 Pfund beweist, daß es nicht vom Empfänger erbaut sein kann. Sodann findet sich bei Afterleihen zuweilen beim ersten Zins keine Weisung, wol aber beim zweiten, ein Umstand, der kaum anders als wir es tun zu erklären ist. So verleiht 1292 Peter Schaler eine Scheuer, die für 7 ß minder 4 d zu Erbe geht, für weitere 20 ß und 2 Ringe an einen Dritten; ein Haus bei den Minderbrüdern gibt 1298 dem Leonhardstift als Grundherren 6 ß 4 d und 1 Schnitter, und 36 ß und 4 Ringe an's Steinenkloster als zweiten Leiheherrn. Ebenso findet sich der entgegengesetzte Fall, daß nicht der zweite, sondern der erste Leiheherr eine Weisung erhält: 1319 wird ein Haus in der Spalenvorstadt für 3 Pfund Zins verliehen das schon 5 ß minder 4 d Zins, 4 Ringe Weisung und 2 Hüner Ehrschatz an den Bischof zu entrichten hat. Auch doppelte Revisorien kommen vor: z. B. 1302 ein Haus mit 2 Pf. d, 1/2 Pf. Pfeffer, 4 Ringe erstem, und 2 Pf. d, 4 Ringe zweitem Zins; 1326 ein anderes, das dem Leonhardstift 9 d und 2 Ringe, dem Hospital 10 ß und 2 Ringe zinsbar ist.[1] In diesem Falle hat ein doppelter Bau Statt gefunden, wonach beide Leiheherrn Anteil an der Besserung haben; die ältere Weisung gieng gleich dem Zins als dingliche Last auf das neue Haus über.

Die Abgabe für die Handänderung war auch in vielen anderen Städten verbreitet, wiewol nirgends so allgemein als in Basel. Es ist das gewöhnliche Laudemium, das bei der Erneuerung der Leihe vom Empfänger zu leisten ist und strenggenommen zum Wesen der Leihe gehört, mag diese nun ächtes Lehen, Häuserleihe oder eine andere sein. Viele Schriften haben es zum Gegenstande einer besondern Darstellung gemacht, so daß wir fast eine ganze Litteratur darüber haben,[2] allein sie beschäftigen sich entweder nur mit der eigentlichen Lehenwaare oder mit dem Handlohn bei bäuerlichen Leihen; das städtische Laudemium wird meines Wissens in

---

[1] Originale im Archiv des Leonhardstifts.

[2] Außer den von Ortloff Privatrecht 424—425 angeführten: Vom Handlohn der Erbgüter bes. nach Nürnbergischen Rechten, Nürnberg 1798. G. M. von Weber Abh. vom Handlohn nach Bamberger Observanz, Ansbach 1835.

keiner berührt. Es kommt unter den verschiedensten Namen vor: in Cöln als gewerf, in Worms als wandelung, in Wetzlar und andern Städten als vorhure (Vorheuer), in Basel, Augsburg und oberdeutschen Städten als erschatz. Der lateinische Name ist erarium, honorarium oder intraium (intragium, intrarium). In Frankfurt habe ich es gar nicht gefunden; da in den königlichen Städten das Eigen nicht vorzugsweise in der Hand der großen geistlichen Corporationen war, wurde früh der Verkehr mit demselben lebhafter, was nicht ohne Rückwirkung auf die Leihe bleiben konnte. Ursprünglich mag die Abgabe nicht bloß dem Leiheherrn zur Anerkennung seines Eigentums, sondern zugleich dem Empfänger zum Unterschied der Leihe von hofrechtlichem Besitz gedient haben. Denn bei diesem fand Besthaupt, Buteil, Kurmede oder Erbteilung Statt. Wenigstens geht noch die Art, wie in der Kaiserswerter Urkunde von 1181 davon gesprochen wird, viel eher auf eine Befreiung wie auf eine Last: die neu ausgetanen Hofstätten sollen bei der Handänderung einen Stauf Wein an jeden Chorherren zum Zeugnis entrichten, daß sie von dem gewöhnlichen Recht der ältern Häuser befreit seien. Item quotienscumque iste aree de personis ad personas transeunt, aut ratione successionis aut titulo venditionis et emptionis sive et donationis, cuilibet canonicorum stophus vini est donandus preter iam dictam summam conductionis; hac autem dispensatione vinum istud testimoniale conventus instituit donari, ut omnibus possit constare has areas cum suis domibus esse privilegiatas et a communi lege reliquarum domorum, agros videlicet non habentium (die das Stift den Hofstätten beigelegt hatte) penitus exemptas.[1] Indessen was der einen Zeit ein Vorrecht war, wurde der andern eine Last; die spätere empfand die Abgabe nur als Erschwerung des Verkehrs. Das Streben der Städte gieng daher dahin, sich ihr zu entziehen, und den größern scheint es ziemlich früh gelungen zu sein. Man ließ sich lieber eine Zinsbuße gefallen, um dem Leiheherrn größere Sicherheit zu geben, wie diese Abgabe, die so gering sie sein mochte

---

[1] Lacomblet 1, 337.

das städtische Leben gerade an seiner empfindlichsten Stelle berührte. Die Cölner Urkunden erwähnen sie nur ausnamsweise, doch ist von dem Schweigen der Leihebriefe nicht immer auf eine Befreiung zu schließen, und bei dem Haus, welches der Dombaumeister vom Domstift erhielt, wurde die Handänderungsgebühr noch neben dem Rutscherzins ausbedungen: pro iure quod vulgariter gewerf appellatur.[1] Ende des 13. Jahrhunderts war sie auch in Worms schon zum Teil weggefallen. Bei erkauften Zinsen gestattete man eine Verlegung der Zinse nur auf solche Häuser, von denen keine Wandlung gegeben wurde, de quibus ius quod vulgariter dicitur wandelunge non est dari consuetum; hiernach zu schließen wäre sie in Worms von Anfang an nicht allgemein gewesen, denn Ehrschatzablösungen waren in dieser Zeit noch selten. Begreiflicher Weise musten letztere auf die Lockerung des Leiheverbands überhaupt einwirken: je früher der Ehrschatz wegfiel, desto leichter gieng die Leihe in Eigentum über. Von Einfluß war auch, wenn das leiheherliche Recht öfter wechselte. Das war eben in den königlichen Städten der Fall, wo der Besitz der Stifter und Klöster geringer war. Je öfter ein Wechsel des Obereigentums Statt fand, desto leichter konnte der Gedanke entstehen, daß man an der verliehenen Sache nur noch ein Zinsrecht zu verkaufen habe. Und wo auch bei der Veränderung in der herschenden Hand Ehrschatz hergebracht war, möchte man sich mit gutem Grund der Zalung widersetzt und Befreiung erlangt haben. Es stimmt vortrefflich zusammen, daß wir in Frankfurt den Ehrschatz gar nicht mehr finden und zugleich einen freien und lebhaften Zinsverkehr entwickelt sehen. Das 14. Jahrhundert scheint in den meisten Städten die Zeit gewesen zu sein, wo die Abgabe zu schwinden begann, selbst in den bischöflichen, die auf die Länge nicht zurückbleiben konnten. Nur in Basel wurde sie von geistlichen und weltlichen Herren ganz allgemein festgehalten, wie denn hier die Leihe auch am längsten und am reinsten ihren ursprünglichen Charakter bewahrt hat. Im Fall einer Afterleihe finden wir deshalb häufig einen doppelten Ehrschatz auf Häusern, und ebenso wurde, wo ein

---

[1] Lacomblet 2, 242—243.

Rentenkauf sich in das Gewand der Afterleihe kleidete, der Ehrschatz nicht vergessen. Ja es scheint, dass sein Abkommen anderwärts nicht ohne Einfluss darauf war, ihn regelmäßig in die Leihebriefe zu setzen, denn während ältere Urkunden ihn zuweilen nicht erwähnen, obwol es gewis ist, daß er gezalt werden muste, versäumen die jüngern nicht leicht, ihn ausdrücklich zu nennen. Nur soviel gelang auch hier, daß die Größe desselben herabgesetzt und auf ein Maß zurückgeführt wurde, welches dem Uebergang der Häuser aus einer Hand in die andere keine Schwierigkeiten mehr in den Weg legte. Bei einem Streit, der 1286 zwischen dem Leonhardsstift und den Besitzern eines geliehenen Hauses über die Größe des Ehrschatzes entstand, wird es noch Stadtrecht genannt, daß soviel gezalt werden müsse als der jährliche Zins betrage;[1] in andern gleichzeitigen Urkunden findet sich als Grund für den Betrag des Ehrschatzes: quia tantum nobis redditur de annuali censu. Allein schon aus dieser Zeit haben wir Urkunden, die geringere Sätze enthalten, und bei neuen Häusern wurden solche immer allgemeiner. Oder man unterschied zwischen den einzelnen Fällen der Handänderung und forderte bei dem Uebergang der Häuser an Fremde den ganzen Ehrschatz, bei der Vererbung dagegen nur einen Teil. Die Größe des Ehrschatzes fällt seitdem durch alle Quoten des Zinses bis auf den siebzigsten Teil und darunter; bei dem Haus zum Tanz 1309 waren es z. B. 3 Pf.; doch stehen Zins und Ehrschatz nicht immer in einem bestimmten Verhältnis, da beide jedes für sich ändern konnten. Bei alten Häusern, auf denen ein starker Ehrschatz lastete, war man zäher; kaum daß sich die Stifter bei einem besonders genemen neuen Lehenmann zum Nachlaß einiger Schillinge verstanden. Ausnamsweise kommen auch Leihen vor, bei denen der Ehrschatz größer war als der Jahreszins: vielleicht solche, wobei Erbrecht und Zins geteilt, für jeden Teil aber der ganze Ehrschatz vorbehalten worden war.[2] Dagegen ist mir kein Beispiel bekannt, daß bei einer wahren Leihe der Ehrschatz gefehlt habe, und wo kein solcher vorkommt, dürfen wir

[1] Trouillat 2, 422.

[2] Zwei Urk. d. d. 1334 Mai 25. Juli 18 im Archiv des Leonhardsstifts: 30 ß Zins 2 Pfund Ehrschatz.

mit Sicherheit annemen, daß die Zinspflicht nicht auf Leihe beruht, wenn sie auch später als Folge eines Leiheverhältnisses angesehn wurde und das Haus wirklich in Leihe übergieng. Bei dem Haus z. B. das Werner zum Spiegel 1272 mit ausdrücklichem Ausschluß eines Ehrschatzes dem Leonhardstift zinspflichtig macht, wird auch ausdrücklich gesagt, daß es Eigentum Werners sei; zugleich ein Beweis, wie Zins und Ehrschatz als verknüpft gedacht wurden, daß man für nötig fand, die Freiheit von letzterem besonders hervorzuheben.[1] Stifter, Klöster und andere Corporationen, die ihrerseits Häuser in Erbleihe hatten, musten einen Vertreter stellen (Trager, procurator), der in ihrem Namen die Leihe empfieng, damit dieselbe von Zeit zu Zeit erneuert und der Ehrschatz dafür gefordert werden konnte. Das war allgemein üblich, wurde aber in den Urkunden meist noch besonders vorbehalten; unter den gedruckten sei auf eine von 1294 verwiesen, worin Ritter Konrad Schaler das Oezlin'sche Haus dem Leonhardstifte verlieh: fratri Martino nomine predicte ecclesie sub iure et censu prenotatis (locavi), salvo iure meo in omnibus, videlicet quod ipso fratre Martino non existente alter frater predicti monasterii mihi presentetur, qui mihi vel meis heredibus consuetum et debitum honorarium assignet pro manus immutatione, et observetur usque in infinitum.[2]

Der Gegenstand des Ehrschatzes entsprach in der Regel dem Zins, so daß wo dieser eine Naturalabgabe war, der Ehrschatz in Wein oder Frucht, wo es eine Geldabgabe war, in Geld geleistet wurde. Die Häuser, welche eine Ohm Rotwein an das Domstift zinsten, gaben z. B. auch eine Ohm Rotwein als Ehrschatz. Doch findet sich mitunter eine Naturalabgabe als Zins und ein Ehrschatz in Geld, ebenso umgekehrt bei Geldzinsen ein Ehrschatz in Naturalien. Bei der Häuserleihe war immer Geld die Regel oder wurde es mehr und mehr; nur die beliebten Pfeffer- und Hünerabgaben finden sich öfter auch als Ehrschatz.

---

[1] Trouillat 2, 229—230. Das Geschlecht Werners nannte sich vermutlich früher von St. Brandan.

[2] Ibid. 2, 565—566.

Verpflichtet zu der Abgabe war jeder neue Erwerber der Leihe, gleichviel ob Erbe, Käufer oder Schenknemer, und der bisherige Inhaber, wenn eine Veränderung in der herschenden Hand eintrat. Dies war bei kirchlichen Leihen eine Seltenheit, da die Veräußerung nur in Ausnamsfällen zugelassen wurde, eine Beerbung aber nicht Statt fand. Ein Vertreter, der im Namen des Stiftes die Leihe erteilt hätte, wie es bei dem Empfang derselben vorkam, scheint nie üblich gewesen zu sein, vielmehr lautete die Leihe stets auf den Namen der ganzen Corporation: præpositus et capitulum, prior et conventus etc.[1] Bei Leihen aber, die nicht von einer Corporation, sondern von Einzelnen zu Erbe giengen, muste der Ehrschatz auch bei einer Aenderung der herschenden Hand gezalt werden, und wir begreifen daher, wie drückend die Last namentlich im Fall eines hohen Ehrschatzes werden konnte. Auch dies wurde in den Urkunden oft ausdrücklich hervorgehoben: in mutatione manus tam ex parte locantis quam conducentis (1294), tam concedentis quam recipientis, des Empfahenden und des Verleihenden halb. Anders war es in Kleinbasel wie auf dem rechten Rheinufer überhaupt: hier galt für alle Leihen die Regel, daß der Ehrschatz nur bei dem Wechsel der dienenden Hand gezalt wurde, eine Regel, wovon es freilich wieder Ausnamen gab.

Ueber die rechtliche Natur des Laudemium ist neuerdings die Ansicht aufgestellt worden, daß es für eine „rein persönliche Last" zu halten sei.[2] Das ist eine von den Ansichten, die sich theoretisch durch allerhand Kunststücke begründen lassen und dennoch jeden Grundes entbehren. Die von Duncker angeführten Urkunden, receptores areæ dabunt, receptor persolvat nobis, heres camerario reponat, beweisen nicht das Geringste. Mit demselben Recht könnte man behaupten wollen, auch der Leihezins sei eine persönliche Abgabe, da die Urkunden sich oft ähnlich ausdrücken und den Zins nur auf den Empfänger, nicht auf die belastete Sache stellen. Es fehlt aber nicht an vielen Urkunden, in denen der Ehrschatz geradezu als dingliche Last bezeichnet oder ausdrücklich

---

[1] Vgl. z. B. Trouillat 1, 561. 2, 197. 202. 234. 327. 482. 522. 568. 646.

[2] Duncker Reallasten (1837) 227—231.

dem Zins gleichgestellt wird: 1270 quod quando contingit predicta bona concedi, tres solidi pro honorario censu dari debent; 1290 in mutatione manus 1 sol. pro censu honorario; 1292 in mutatione manus tam concedentis quam recipientis pro censu honorario 5 sol.; 1303 censum dumtaxat 3 sol. et tantumdem honorarii in mutatione manus, quibus dicta iugera sunt onerata etc.[1] Nur ein Jurist konnte eine solche Ansicht aufstellen. Denn wenn Duncker bedacht hätte, wie das Laudemium sich vielfach nach dem Wert des Gutes richtet,[2] wie die Person des künftigen Empfängers dabei völlig gleichgültig ist, wie es im wirklichen Leben immer als dingliche Last erscheint und die Ablösungsgesetze es durchweg als solche behandeln, würde er die wolbegründete ältere Ansicht, die noch aus der unmittelbaren Anschauung hervorgegangen war, wol in Ruhe gelassen haben. Uebrigens ist die Streitfrage jetzt unpraktisch geworden und hat kaum noch eine wissenschaftliche Bedeutung.

Alle die genannten Abgaben fallen unter den allgemeinen Begriff census oder Zins; auch die Dienste werden darunter begriffen, da in den Städten bald nur der Wert der Leistung, nicht diese selbst mehr in Betracht kam. Wesentliches Merkmal des Zinses ist, daß er immer für Rechte gegeben wird, die ein Anderer über den Grund und Boden hat, mag er sich nun im Einzelnen als Zins für Hörigkeit, Vogtei, geistliche oder weltliche Gerichtsbarkeit, Grundherrschaft, geliehenen Besitz oder sonstige Rechte darstellen. Also entweder für solche, die unmittelbar auf den Grund und Boden gehen, oder für solche, die zwar eine territoriale Natur haben, aber erst durch den Zins mit dem Boden verknüpft werden. Nur der Kopfzins der Hörigen macht eine Ausname, indem er nicht auf dem Boden, sondern auf der Person lastet, allein auch hier

---

[1] Originale im Archiv des Leonhardstifts.

[2] Z. B. im Bambergischen Weber vom Handlohn 33. 50. 61.

tritt eine Beziehung auf den erstern hervor, indem die Hörigen an die Scholle gebunden sind und außer den Abgaben für ihren Besitz eben zum Zeichen ihrer Unfreiheit, daß sie nicht davon weggehn dürfen noch persönliche zu entrichten haben. Und auch der Kopfzins konnte wenigstens in der ältern Zeit factisch von nichts Anderem entrichtet werden als von den Einkünften der den Hörigen geliehenen Grundstücke. Insofern ist jeder Zins, wenn wir wollen, ein vorbehaltener (census reservativus), weil er ein bereits bestehendes Recht des Zinsherrn am Grund und Boden voraussetzt; nicht bloß der, welcher für geliehenes Eigen gezalt wird, obwol dieser wieder in einem engern Sinn als solcher erscheint. Denn in ihm dauert ein wahres Eigentum des Zinsherrn am Boden fort, während die übrigen für andere Rechte gegeben werden und auch dem Eigentum Fremder auferlegt sein können. Darin aber kommen alle ächten Grundzinse überein, daß sie nicht allein wie es im Wort liegt auf dem Grund und Boden lasten, sondern auch für Rechte gegeben werden, die sich auf den Grund und Boden beziehen.

Die rechtliche Natur des Zinses entsprach deshalb der Natur des Rechts, dessen Folge er war. Wie die Rechte selbst entweder Eigentums- oder Leiherechte waren, so wurden auch die damit verknüpften Abgaben als eigentümliche oder geliehene unterschieden, je nachdem das Hauptrecht (Vogtei, Gerichtsbarkeit, Grundbesitz) Allod oder Lehen war. Man darf durchaus nicht dem Gedanken Raum geben, als ob in der ältern Zeit der Zins schon selbständig aufgetreten wäre, vielmehr erscheint er überall in Verbindung mit dem Recht, für welches er bestimmt ist, und nur zugleich mit diesem Gegenstand der Veräußerung. Dann aber war es sehr natürlich, daß man zunächst kein besondres Recht am Zins annam, sondern die vom Grundbesitz abgeleitete Unterscheidung auf ihn übertrug: ebenso wie man die übrigen auf den Boden oder ein Territorium bezüglichen Rechte unter den Begriff des Eigentums brachte und schlechtweg als dingliche oder Eigentumsrechte faßte. An unsern Zinsen, die für geliehene Hofstätten oder Häuser gegeben wurden, unterschied man daher dem Recht des Zinsherrn an der geliehenen Sache analog Eigen und Erbrecht. Der Grundherr dem das Eigentum am Boden zusteht, hat Eigentum an seinen Zinsen, der Beliehene, der sein Haus weiter verleiht, nur ein Erbrecht: das

Recht, welches der Zinsherr an der Sache hat, verkörpert sich im Zins, indem dieser an die Stelle des erstern tritt. Die Urkunden unterscheiden deshalb proprietas, ius proprietarium, und hereditas, ius hereditarium hier gerade so wie bei Häusern und Hofstätten, Weinbergen, Gärten und Aeckern.

Census proprietarii waren ursprünglich alle, so lange es noch keine Afterleihe und keinen Rentenkauf gab. Sie kommen daher am häufigsten vor, selbst später, als von den grundherrlichen Rechten nur noch ein reines Zinsrecht übrig war und dieses selbständiges Verkehrsobject wurde. Ausdrücklich erwähnt werden sie z. B. öfter in Frankfurter Urkunden.

1273. Ritter Hartmud von Sachsenhausen verkauft den Deutschordensbrüdern 1 ß Cölner von einem Haus am Kornmarkt und 5 ß leichter Pfennige von einer Hofstatt iure proprietario perpetuo possidenda.

1275. Demud vom Hohenhaus verkauft dem Kloster Arnsburg von einem Haus bei den Predigern ¼ Pf. und 2 Hüner Zins titulo proprietatis perpetuo possidendum.

1284. Schwester Agnes von Frankfurt schenkt dem Predigerkloster verschiedene Grundzinse: bona post mortem eiusdem Agnetis integraliter percipienda et iure proprietario in usus prefate domus, prout ipsis fratribus expedire videbitur, convertenda.

1286. Vier Brüder gen. von Heldebergen verkaufen dem Kloster Arnsburg 9 ß 6 ₰ und 2 Hüner Zins von Frankfurter Gärten iure proprietario perpetuo possidendos et percipiendos annis singulis in festo beati Martini hyemalis.

1291. Eine Frankfurter Bürgerin verkauft den Johannitern zu Mosbach ihren Anteil an einem zu Mosbach gelegenen Hof mit Zinsen: meam partem curie et census meos circa eandem curiam iacentes et ad ipsam pertinentes iure proprietario perpetuo possidendos.

1294. Hermann zur alten Münze schenkt dem Kloster der büßenden Schwestern eine Mark Zins von zwei Gaden iure proprietario perpetuo tollendam et percipiendam.

1303. Diether von Oberstedin und seine Frau verkaufen an eine Frankfurter Bürgerin 10 Achtel Frucht jährliche Rente perpetuo iure proprietario possidenda super duobus mansis proprietariis.

1313. Das Kloster Ilbenstadt verkauft an den Frankfurter Bürger Ludwig gen. von Messel 1/4 Pf. d von einer Fleischbank in perpetuum titulo proprietatis.

1324. Wigel Frosch vermacht seiner Nichte Clara und dem Kloster Padenhausen eine Mark jährlich von einem Haus unter den Bendern: redditus unius marce den. col. super domum Gudule Clare sepedicte ad tempora vite sue percipiendos relictos et post eius vitam ad monasterium cum proprietate et usufructu, pro remedio animarum dicti Wigelonis et Gysele uxoris sue legitime, perpetuo devolvendos.[1]

Zinse zu Erbrecht konnten in doppelter Art vorkommen: entweder so, daß der Eigentümer ein Haus, wozu bereits Zinse für verliehene Hofstätten gehörten, in Erbleihe gab oder nam; oder so, daß Jemand ein Haus, das er selbst zu Erbe hatte, für einen zweiten Zins einem Andern lieh oder von ihm empfieng. In jenem Fall war der ältere Zins, der vom Eigentümer der früher ausgetanen Hofstätten mitverliehen (oder mitempfangen) wurde, der erbrechtliche; in diesem war es der jüngere, den der Empfänger erster Hand noch zu dem Grundzins auf das Haus schlug. Urkunden, in denen die Zinse ausdrücklich als erbrechtliche vorkommen, sind jedoch selten, weil der zweite Zins in der Regel als pensio dem Grundzins gegenüber gestellt wird oder auch schlechthin als census ohne weitern Zusatz erscheint. Wo derselbe aber census heißt, ist immer ein erbrechtlicher darunter zu verstehen, weil der Verleiher kein Eigentum geben und also auch keinen Eigentumszins fordern konnte. Selbst bei verkauften Renten wurde längere Zeit in dieser Weise unterschieden: der Eigentümer, der von seinem Eigen eine Rente verkauft, überträgt Eigentum, der Beliehene, der auf sein Erbrecht eine Rente gründet, überträgt Erbrecht auf

---

[1] Böhmer Frankfurter Urkdb. 163. 174. 212. 225. 255. 288. 354. 405. 474.

den Käufer. So verkaufen z. B. die Frankfurter Juden 1288 von einem Haus neben ihrer Schule drei Mark jährlich zu Erbrecht: redditus trium marcarum iure hereditario perpetuo possidendos.[1] Es leidet keinen Zweifel, daß der Ausdruck hier in unserm Sinn als Gegensatz zu Eigentum zu nemen ist, obwol census hereditarii auch in einem andern Sinn stehen kann;[2] was oben im Allgemeinen über den Ausdruck Erbe gesagt ist, gilt für Zinse nicht minder wie für Güter. In Basel wurde bei dem Rentenkauf der Unterschied von Renten zu Eigentum und zu Erbrecht bis ins 15. Jahrhundert festgehalten; oder wie es gewöhnlich ausgedrückt wird, ob die Rente „ab der Eigenschaft“ oder „ab der Erbschaft“ eines Hauses geht.

1367. Die Söhne Walther Zoller's verkaufen an Elsina Witwe Johann's von Wallesia verschiedne Häuserzinse partim iure proprietatis, partim iure hereditario seu emphyteotico.

1378 verkauft Frau Elsche, Ulmann's von Erlach eheliche Wirtin, an Frau Anna von Brisach 1 Pf. Rente „uf der Erbschaft“ eines Hauses an den Spalen.

1379. Claranna, Tochter weil. Hugo Isenli's, verkauft an Rudolf von Wegestetten dem Bäcker 4 Pf. Rente ab dem grünen Haus, de et super domo ... et proprietate.

1390. Henmann von Fricke Edelknecht verkauft an Henmann Sideler den Goldschmidt 2 Pf. 4 ß Zins mit Weisung und Ehrschatz ab dem Haus zer Schrimpfen de domo et super fundo, proprietate et dominio directo.

1393 verkaufen Werner von Rinach und Heinrich Mülliman an Agnes Thüsin (Gewandschneiders Witwe) Renten „uf und ab der Erbschaft des Hauses zum Lamb.“

1396. Agnes, Martin Seckinger's Witwe, verkauft an Schwester Mezzina von Sissach eine Rente von Haus und Hofstatt am obern Birsig, de et super domo ... et proprietate.

[1] Böhmer Frankf. Urkdb. 240.
[2] Lacomblet Niederrh. Urkdb. 3, 8.

1450. Else Grüningerin, Peter Clausen des Metzgers Ehewirtin, verkauft an Heinrich Bischof den Metzger eine Rente „von der Erbschaft ihrer Häuser in der Spalenvorstadt — zinsent von Eigenschaft an Frau Schalerin rc."[1]

Erst als die ältern Zinse öfter den Herren wechselten und dazu überall viele neue kamen, hörte die Unterscheidung auf, in den einen Städten früher, in den andern später. Das Zinsrecht bildete sich zu einem selbständigen dinglichen Recht aus, wobei der frühere Gegensatz von Eigen und Erbe wegfiel und nur die Priorität der Zinse in Betracht kam. Das aber war das Ende, nicht der Anfang unserer Entwicklung.

Es würde überflüssig sein, noch etwas über die dingliche Natur des Zinses zu sagen. Denn wenn nachgewiesen werden konnte, daß anfangs an dem Zins das gleiche Recht fortdauerte, welches an der zinspflichtigen Sache bestand, versteht sich die Dinglichkeit von selbst. Auch fehlt es nicht an Urkunden, in denen dieselbe noch deutlicher als oben ausgesprochen wird. Bei einem Basler Zinsverkauf von 1313, worin 4 ß Haus- und Gartenzins an den bisherigen Zinspflichtigen verkauft werden, heißt es z. B.: et dictus Jacobus venditor proprietatem et dominium utile et directum dictorum redditaum ac domus et orti, de quibus redditus provenerunt, in dictum emptorem transferentes promisit — procurare de eisdem redditibus, domo et orto consuetam et debitam warandiam; desgleichen bei einem andern von 1368: redditus suos et iura revisorii et honorarii et eorum proprietatem et dominium et omne ius — transferentes dantes concedentes etc. Ebenso werden in andern Urkunden die Zinse den Grundstücken vollkommen gleich gestellt: 1273 verkauft das Nonnenkloster Smerlenbach dem Frankfurter Stift seine Güter zu Fechenheim, wobei statt der Güter nur die Zinse genannt werden, Geld, Frucht, Entschädigung für Dienst, Hüner und Besthaupt, et ecce eadem bona vobis assignamus proprietatis titulo cum omnibus iuribus; 1279 werden Güter in Frankfurt und drei umliegenden Dörfern dem Kloster Arnsburg

[1] Originale im Archiv des Leonhardsstifts.

geschenkt, in areis, domibus, c e n s i b u s, silvis, pascuis, pratis 1289 ein Hof in Frankfurt dem Deutschordenshaus, tam in curia in platea quæ dicitur Vargazze, quam eciam in omnibus bonis, sive agris, sive areis, sive c e n s i b u s; 1313 schenkt eine Frankfurterin alle ihre Güter dem Predigerkloster eo iure et onere, quo eadem dicta b o n a e t c e n s u s possidet, perpetuo possidenda; 1323 vergiftet Wigel Frosch genannte Güter „an huben, a n z i n s e n und an wiesen“ — — „iz sin hus, hoebe, hube, acker, z i n s e, wiesen, ligende gut oder varende“ u. s. f.[1] Auch daraus geht ihre Gleichstellung mit den Grundstücken hervor, daß bei dem Erwerb der Kaufpreis oft ausdrücklich als bewegliches Gut hervorgehoben wird, zum Unterschied von dem unbeweglichen Zins: 1297 cum bonis meis mobilibus comparavi et emi unam marcam — perpetuo tollendam et percipiendam. Oder es wird bei der Veräußerung von Zinsen gar nicht der Verpflichtete genannt, der sie zalen muß, sondern nur das Grundstück oder Haus, wo sie „liegen“ (iacent, siti sunt); so noch 1341 bei einer Vergabung an das Kloster Thron: zehn Morgen Wingart, das Haus worin die Schenkerin wohnt, eine Mark Geld gelegen auf dem Haus dahinter, und drei andere Häuser.[2] Daher gelten auch bei der Besteuerung die Zinse für liegendes Gut und es erklärt sich der so oft vorkommende Ausdruck cum suo iure et o n e r e. Wer Zinse hatte, muste davon so gut der Stadt dienen und steuern wie von Grundstücken oder Häusern, die er besaß, gleichviel ob es eigne oder erbrechtliche waren. Nur die Geistlichen behaupteten die Steuerfreiheit oder verpflichteten in den Leihebriefen die Empfänger zur Entrichtung oder fanden sich durch Ueberlassung bestimmter Zinse für die Steuern mit der Stadt ab. Das war eben der Hauptgrund, weshalb die Städte den Erwerb der todten Hand zu beschränken suchten, denn an wirtschaftliche Rücksichten anderer Art dachte man noch nicht.

Gleichwol hat man versucht, diesen so gründlich gesicherten Besitz der Wissenschaft wieder zu entreißen, selbst nachdem Albrecht

[1] Böhmer 165—166. 194. 241—242. 405—406. 469—470.
[2] Ibid. 307. 575—576.

in seinem Buch über die Gewere den innern rechtlichen Zusammenhang von Grund und Zins auf eine dem Sachverständigen unwiderlegbare Weise dargetan hat. Noch jetzt gibt es Germanisten, die in allem Ernst die Reallasten für Forderungsrechte halten. Ja es sind über deren rechtliche Natur so viel verschiedene Theorien aufgestellt worden, daß man fast an ihnen allein eine Dogmengeschichte des deutschen Privatrechts entwickeln könnte, solche Mühe hat die demselben eigentümliche und doch so einfache Verbindung einer Forderung und eines dinglichen Rechts gemacht. Aber wol oder übel sollte das Institut den scharfen und unbiegsamen Begriffen des römischen Rechts angepaßt werden, gleich als ob davon die Möglichkeit seines Bestands abgehangen hätte, und weil dieß trotz aller Gewalt nicht gieng, wurde es lieber mit Schmähungen überhäuft, statt daß man versucht hätte, den reichen Segen zu erkennen, den es unserer Cultur gebracht hat. Wir wollen, dem Leser zum Trost, weder eine Bekämpfung jener Theorien noch die Aufstellung einer neuen versuchen. Praktische Erheblichkeit hat der Streit ohnehin nicht mehr, da in Folge der Ablösungsgesetze das Institut im Verschwinden begriffen ist und der Rentenkauf nur noch ein höchst vereinsamtes particulares Dasein führt. Es handelt sich also nur um ein wissenschaftliches Princip, dieses aber ist allerdings wichtig genug, um nach der einen oder andern Seite Partei zu nemen. Käme es darauf an, Wesen und Bedeutung des Instituts gemäß den Bedürfnissen der Gegenwart zu bestimmen, so möchten diejenigen Recht haben, die das Hauptgewicht auf die obligatorische Seite legen, denn es ist nicht zu verkennen, daß im Lauf der Zeit ein Fortschritt Statt gefunden hat, wonach die dingliche Natur mehr und mehr zurückgetreten und das Forderungsrecht zur Hauptsache geworden ist. Aber so steht die Sache nicht. Denn im 16. Jahrhundert, wo der entscheidende Wendepunkt hätte erfolgen müssen, wurde der Rentenkauf durch das Darlehn verdrängt, und für die übrigen Reallasten war kein Grund vorhanden, von dem ältern System abzugehn. Unsere Aufgabe ist also lediglich die, zu bestimmen, was das Institut einer frühern Zeit gewesen, wie es diese aufgefaßt, und welche rechtliche Bedeutung es damals gehabt hat. Dann fällt jede „Construction“, die mehr sein will als dieses, von selbst zusammen oder sie ist auf das Feld juristischer Gymnastik

zu verweisen, die an sich sehr heilsam sein mag, nur die historische Erkenntnis um kein Haar breit fördert; unsere Vorfahren sind mit der Ausbildung ihres Rechts ohne römische Schulbegriffe fertig geworden, und es ist nichts weiter als eine Unart, wenn man meint jedes deutschrechtliche Institut müste sich in irgend eine Rubrik der Pandecten einreihen lassen. Der frühern Zeit waren die Reallasten, den Rentenkauf mit eingeschlossen, so entschieden dingliche Rechte, daß es unbegreiflich wäre, wie diese dingliche Natur jemals bestritten werden konnte, wenn nicht im 16. Jahrhundert der römische Eigentumsbegriff in den Köpfen der Juristen eine heillose Verwirrung angerichtet hätte. Zins und Rente haben die Unbeweglichkeit des Grund und Bodens gebrochen, das Eigentum mobilisirt und mit in den Verkehr gezogen, allein sie selbst sind ihrer innern Natur nach gerade wegen ihrer Verbindung mit dem Boden bis zuletzt dingliche und unbewegliche Rechte geblieben. Das zeigt sich, selbst als man zur Annahme eines selbständigen Zinsrechts (Zinsgewere) gekommen war, noch deutlich genug in der gerichtlichen Auflassung, dem Besitz, dem Rechtsschutz, der Besteuerung, kurz der vollkommnen und unbedingten Gleichstellung der Grundzinse mit dem Grundeigen. Bis auf die letzte Zeit bezeichnen die Urkunden die Rente in den bestimmtesten Ausdrücken als dinglich, und wer sich ein wenig in Rentenkaufbriefen umgesehen hat, dem möchte die Lust vergehen, das Recht des Käufers als Forderungsrecht zu classificiren. Es ließe sich eher umgekehrt behaupten, daß man die dingliche Natur der Rente um so nachdrücklicher hervorgehoben habe, je mehr sich das Geschäft dem Darlehn näherte. Denn während die ältern Urkunden die belastete Sache einfach durch das Wörtchen von oder auf (de et super) mit der Rente in Verbindung bringen, wird in den spätern seit der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts regelmäßig „von, auf und ab“ gesagt, zum Zeichen, daß immer noch nicht bloß ein Teil des Sachwerts, sondern auch des Rechts an der Sache auf den Käufer übergieng.

Der Grundzins im engern Sinn wird von einem Grundstück und für dasselbe gegeben. Das unterscheidet ihn einmal von

den Grundzinsen im weitern Sinn (Vogtei, Gerichtsbarkeit, Zehnten), und sodann von der jüngern Rente und den heutigen Zinsen. Die Rente (redditus) steht noch im 13. und 14. Jahrhundert im Gegensatz zum Zins (census): sie ist ein künstlicher Zins, dem ächten Grundzins nachgebildet, und hat sich in engem Anschluß an diesen entwickelt. Obgleich seit dem 14. Jahrhundert beide vielfach in einander übergehn, dürfen wir doch wo das Wort census gebraucht wird auf einen wahren Zins, und wo das Wort redditus vorkommt auf eine durch Kauf entstandene Rente schließen. Insofern auch die Rente dem Boden auferlegt wird, hat sie freilich die Natur des Zinses, und insofern der Zins gleich der Rente zu den Einkünften (proventus) gehört, mag derselbe auch als Rente angesehen werden. Daher stehn beide Ausdrücke zuweilen gleichbedeutend und selbst in der nämlichen Urkunde abwechselnd für einander. Allein dennoch ist der durchgehende Unterschied im Sprachgebrauch nicht zu verkennen.

Die Rente ist die natürliche Uebergangsstufe vom ältern Zins zu unsern Zinsen. Mit jenem hat sie die Belastung eines bestimmten Grundstücks, mit diesem den Gegenstand gemein, wofür sie gezalt wird. Denn sie ist ihrem Wesen nach nicht mehr ein Zins für geliehenen Besitz von Eigen (Immobilien), sondern ein Kaufpreis für fahrende Habe (Geld oder Frucht), und dieser wird wegen mangelnden Capitals als wiederkehrende Leistung dem Boden auferlegt. Sie gilt freilich auch zur Bezalung für Dienste, ihrer eigentlichen Function nach aber ist sie das Tauschobject für eine empfangene Summe, eine fortlaufende Gült für Pfennige oder Frucht, deren Wert ein Vielfaches der jährlichen Rente ist. Wer nicht soviel Geld hat, um Frucht, oder nicht so viel Frucht, um Geld zu kaufen, die er braucht, kann nichts Anderes dafür bieten als eine Abgabe von seinen Grundstücken. In der ältern Sprache heißt die Rente selbst Geld oder Gült, und nach ihren zwei Hauptarten, je nachdem sie in Frucht oder Münze besteht; Korngeld oder Pfenniggeld. Geld bedeutet ursprünglich allgemein jeden Ersatz, gleichviel ob in Vieh, Korn oder Pfennigen, und wofür er geleistet wird; so auch der Ersatz für empfangene Summen oder das Hauptgeld. Die heutige Bedeutung des Worts Geld ist erst mit der Geldwirtschaft in Aufname gekommen, sehr charakteristisch

im Anschluß an den Rentenkauf, so daß das älteste Geld eben die Rente war. Andere germanische Sprachen haben dafür das ältere Tauschmittel: Vieh, beibehalten. Für Geld im heutigen Sinn sagte man denarii, pecunia numerata, Pfennige oder gereides Geld, im Gegensatz zu dem ungereiden Geld oder der Rente. Geld schlechthin finde ich im neuern Sinn zuerst in einer Urkunde von 1327: auch irkannte sich die vorgenannte Elzebet daz sie des nemelichen geldis (ein Kaufpreis von 26 Mark Pfennigen) gentzliche und gutliche were bezalt an gereidem gelde und vollinchliche vorgolden.[1]

Die heutigen Zinsen dagegen werden gar nicht radicirt, vielmehr der vollendeten Geldwirtschaft entsprechend von persönlichen Einkünften gezalt und nur etwa eventuell durch eine Hypothek geschützt. Auch erscheinen sie nicht wie die Rente als Kaufpreis, sondern als Miete einer Geldsumme, da sie nicht für das Capital selbst, sondern nur für dessen zeitweilige Benutzung gegeben werden: der Rentenkauf ist ein wahrer Geldkauf, das Darlehn ein Geldgebrauchskauf. Der Grundzins wird also vom Boden und für Boden, die Rente vom Boden für Capital, die Zinsen von Geld für Capital gegeben; der erste gehört der Naturalwirtschaft, die Rente der Uebergangszeit des 14. und 15. Jahrhunderts, die Zinsen der reinen Geldwirtschaft an. Wollen wir noch weiter unterscheiden, so ergibt sich folgende Ordnung: Zins vom Boden für Boden in Naturalien oder unmittelbaren Bodenerzeugnissen; Zins vom Boden für Boden (Häuser) in Geld; Rente vom Boden für Capital in Naturalien; Rente vom Boden (Häuser) für Capital in Geld; Zinsen mit Hypothek für Capital in Geld (Ackerbau); Zinsen ohne Hypothek für Capital in Geld (Waaren).

Die reine Geldleihe oder das zinsbare Darlehn ist die jüngste der Leihen. Am frühsten, sobald der erste Schritt geschehen, um die Uncultur der ältesten Zeit zu überwinden, tritt die Gutsleihe auf, das Lehen, die Erbleihe, der Colonat: daran schließt sich in Folge weiterer Entwicklung in den Städten die Häuserleihe oder die bloße Leihe von Wohnungen, einerlei ob mit oder ohne Grund

[1] Böhmer 492.

und Boden, wesentlich aber ohne zugehöriges Land; endlich, wenn der Umschwung des Lebens vollendet, erscheint die Geldleihe oder das Darlehn mit directem Zinsversprechen. Jede der drei Leihen hat wieder ihre besondere Geschichte und zeigt im Verlauf der Zeit schon in sich einen Fortschritt, der mit der übrigen Culturbewegung zusammenhängt: die Gutsleihe in ihren verschiedenen Formen zur Zeitpacht, die Häuserleihe zur Miete, die Geldleihe vom Rentenkauf zum beiderseits aufkündbaren Darlehn; aber so verwandt die innere Entwicklung der drei Leihen sein mag, so erscheinen sie doch in der angegebenen Aufeinanderfolge auch selbst wieder als Stufen der Entwicklung. Der ältern Zeit, die nur die Gutsleihe kannte, entspricht der Grundzins; der Periode der Häuserleihe verdankt der Rentenkauf seine Ausbildung; der Geldleihe entsprechen unsere heutigen Zinsen. Wir können noch weiter gehen und jede der drei Zeiten durch eine der drei allgemeinen productiven Kräfte bezeichnen, wie sie im Leben der Völker nacheinander wirksam zu werden pflegen. In der ersten herscht überwiegend der productive Factor der Natur, in der zweiten kommt der der Arbeit als selbständiges Element hinzu, in der dritten erscheint auch das Capital als eignes Productionselement. Der Rentenkauf setzt hiernach eine Zeit voraus, wo der Grund und Boden noch wichtigster productiver Factor, die Arbeit bereits entwickelt, das Capital aber erst in der Entwicklung begriffen ist. Das eben war in den Städten im 14. und 15. Jahrhundert der Fall, als Handel und Gewerbe sich vom Boden bereits abgelöst hatten, von selbständigen Wirkungen der gewonnenen Capitale aber noch nicht viel zu sehen war — der Ertrag der Arbeit muste zum großen Teil noch zur Entschädigung der alten Grundherrn verwendet werden, als Loskauf von den Fesseln der frühern Zeit, die einst das Gewerbe wie den Landbau an die Scholle gebunden hatten. Bei der Gutsleihe verkörpert sich also im Zins die natürliche Ertragsfähigkeit des Bodens, bei der Häuserleihe wird eine Rente möglich durch die Arbeit derer, welche das Haus bewohnen, das baare Geld wirft einen Zins ab in seiner Eigenschaft als Capital, indem der Eigentümer auf dessen Gebrauch und Nutzen verzichtet und ihn gegen Entschädigung einem Andern überläßt, usus aeris crediti. Man sieht, wie die Häuserleihe, bei der der Zins regelmäßig in Geld besteht, im Grund schon

eine Art Rentenkauf ist, da sich das Haus als Capital betrachten läßt, womit der Verleiher die Rente kauft. Darum gehen beide Institute in der Tat in einander über; der Unterschied ist nur der, daß dort der Verleiher den Zins auf das Haus legt für die Leihe desselben, hier der Beliehene für ein empfangenes Geldcapital: der eigentliche Rentenkauf wurde erst durch die Leihe möglich und hat sich nachweisbar aus ihr entwickelt. Und zwar liegt die Vermittlung im Afterleihzins. Dieser konnte so gut wie der Leihezins (Grundzins) veräußert werden: im letztern Fall war es ein dominium, im erstern ein subdominium, was auf den Käufer übergieng. Ein Afterleihzins konnte nun auch in dem Fall veräußert werden, wenn der Berechtigte einen Teil des Hauses zu Afterleih ausgetan hatte und in dem andern selbst wohnte; es war immer noch ein ächter Zins, der verkauft wurde, da ihn bis dahin der Verkäufer wirklich bezogen hatte. Dann aber war es nur ein kleiner Schritt, den Verkauf auch da zuzulassen, wo gar kein Afterleihzins bestand, sofern das Haus groß oder wertvoll genug war, um die Möglichkeit eines solchen zu gewähren. Denn für den Käufer blieb es einerlei, wer den Zins zalte, wenn nur der Wert des Hauses ihn sicher stellte. Auch dadurch wird diese Entwicklung bestätigt, daß längere Zeit die Begründung einer neuen Rente nur in Form einer Auflassung des Rechts an der Sache und einer Wiederverleihung derselben durch den Käufer der Rente an den Verkäufer möglich war, so daß die Rente geradezu als Afterleihzins constituirt wurde. Im weitern Verlauf der Entwicklung hörte das auf und die Rente trat aus ihrer Verknüpfung mit der Leihe heraus.

Einer spätern Zeit, in welcher bereits die Capitalkraft sich entfaltet hat, genügt allein das zinsbare Darlehn, wobei der Gläubiger so gut wie der Schuldner kündigen kann, nicht bloß wie bei dem Rentenkauf in seiner jüngern Gestalt der Schuldner oder Verkäufer der Rente. Dann vertritt entweder eine Hypothek die Radicirung oder die Realsicherheit fällt ganz hinweg: jenes bei Capitalen, die zur Bodenbestellung verwendet werden, bei welchen es also auf einen längern Gebrauch abgesehen ist; dieses bei solchen, die im Handel oder Gewerbe angelegt und wieder rasch umgesetzt werden. Eine Wiederbelebung des Rentenkaufs, wie sie von Man-

chen gewünscht wird, möchte deshalb kaum zu erwarten sein: es müste denn irgend einmal eine Zeit kommen, in der die schaffende Kraft des Bodens und der Arbeit wieder mächtiger würde als die des Capitals. Wir könnten in dieser Weise unsere Betrachtungen noch lange fortsetzen. Indes werden Nationalökonomen die weitere Anwendung des Gesagten viel besser und richtiger selbst machen, als von einem Laien zu verlangen ist, und für Juristen dürften die paar Fingerzeige genügen, um die Bedeutung von Zins und Rente auch von einer andern als der rechtlichen Seite ansehen zu lernen. An solchen aber, die noch heute gerade so wie es vor dreihundert Jahren üblich war die Institute unseres Rechts nach fremden Formeln und Schablonen mishandeln, statt sie mit Justus Möser als Werke deutscher Kunst anzusehn, ist ohnehin Hopfen und Malz verloren. Für solche schreibe ich nicht.

Es wird nun auch gestattet sein, die Zinsverbote des kanonischen Rechts anders aufzufassen als es gewöhnlich geschieht. Denn lange Zeit hat man sie entweder für unbegreiflich gehalten oder nichts weiter als eine lähmende Fessel des Verkehrs darin gefunden. Sehen wir der Sache auf den Grund, so erscheinen sie nur als der rechtliche Ausdruck wirtschaftlicher Zustände. Sie sprechen das aus, was sich von selbst verstand, daß das Geld noch nicht die Eigenschaft von Capital habe und darum keinen Zins bringen könne; wer deshalb im Widerspruch mit den Verhältnissen das Geld doch zinsbar machte, begieng einen sträflichen Wucher. So fremd und sonderbar das uns klingt, die wir gewohnt sind bei dem Wort Capital sogleich an Geld zu denken, so einfach und ntaürlich war es einer Zeit, die das Vermögen am Grundbesitz maß und keine andere allgemein gültigen Tauschmittel hatte als die Erzeugnisse der Viehzucht und des Ackerbau's. Wie wir die Einkünfte nach den Capitalzinsen zu bestimmen pflegen, so war jene gewohnt, die einzige oder wichtigste Einkunftsquelle im Bodenertrag zu erblicken. Daß der natürliche Ertrag des Bodens oder die Grundrente im weitern Sinn immer zugleich einen Arbeitslohn und Capitalzins enthält, wurde bei dem verschwindend kleinen Productionselement von Arbeit und Capital ebenso übersehn, wie wir heut zu Tage bei dem Capitalzins nicht selten die darin steckende Arbeits- und Grundrente vergessen. Es konnte also weder von einem Geldzins als Entschädigung für den Selbst-

gebrauch des Geldes, noch von einem allgemein anerkannten Tauschwert des Geldes die Rede sein. Die edeln Metalle galten als Schätze, die eintretenden Falls gar wol gebraucht werden konnten, sei es gemünzt oder ungemünzt, aber keine laufende Rente abwarfen, noch weniger für einen bestimmten Preis (Zinsfuß) zu vorübergehender Benutzung zu haben waren. Wo ein Darlehn vorkam, hatte dasselbe nicht sowol die Natur einer Geldmiete als einer reinen Gebrauchsleihe, oder mit einem römischen Kunstausdruck, des Commodats; mit andern Worten: es war unentgeldlich. So waren die Zinsverbote, wenigstens in der ersten Hälfte des Mittelalters und in den rein germanischen Ländern, durchaus nicht drückend, da sie mit dem übrigen Culturzustand übereinstimmten. Wenn sie dessen weitere Fortschritte hie und da aufhielten, so haben sie wie viele andere Beschränkungen des Mittelalters, über die wir jetzt oft ebenso klug als unverständig den Kopf schütteln, nur dazu beigetragen, unsere Entwicklung um so tiefer und nachhaltiger werden zu lassen. Der Verkehr mit Grundzinsen und später der Rentenkauf waren nirgends verboten, es sei denn der letztere da wo er zur Umgehung des directen Zinsversprechens gebraucht werden sollte: das waren die Geschäfte, deren unsere aufstrebende Cultur bedurfte und womit sie den grösten Teil des Mittelalters vollkommen ausreichte. Erst in der spätern Zeit, als der Handel eine bedeutendere Rolle spielte, wurden die Zinsverbote als Druck empfunden, am frühsten von den großen italienischen Städten. Aber nun war auch der Handel erfinderisch genug, um mit den päpstlichen Zinsverboten einen Wettlauf in der Umgehung derselben auszuhalten; fast jede Bulle rief ein neues Auskunftsmittel hervor, und die Geschichte des Wechselrechts liefert uns anziehende Belege, wie sinnig und geschickt der Kaufmann auf allerhand Arten zu den verpönten Zinsen zu gelangen wuste. Daneben muß man bedenken, daß für besondere Fälle die Juden aushalfen, die seit dem 12. Jahrhundert überall zum Zinsennemen privilegirt waren, ein Notbehelf, der an die merkwürdige Ausnamsstellung der Juden erinnert: sie erscheinen nicht allein vom rechtlichen, sondern auch vom wirtschaftlichen Leben ihrer Zeit eximirt. Freilich erinnert er zugleich an die merkwürdige Besteuerung, die durch die Juden geübt wurde, indem man sie zuerst sich vollsaugen ließ und dann gleich Schwämmen ausdrückte. Auf

die Motive der Zinsverbote und Zinsprivilegien kommt es hier nicht weiter an. Wir behaupten durchaus nicht, daß man darauf ausgegangen wäre, das wirtschaftliche Leben zu heben oder zu fördern, vielmehr hatte die Kirche ganz andere Gedanken, die sie bei ihrer Gesetzgebung leitete. Aber wenn in der Tat ein inneres Bedürfnis das Darlehn nötig gemacht hätte, würden die Gesetze nimmer im Stande gewesen sein, es zu unterdrücken. Es hat einen tiefern Grund, daß das Darlehn im frühern Mittelalter zu den Ausnamen gehörte und Zinsgeschäfte als Wucher galten. Denn im 16. Jahrhundert, als die Geldwirtschaft in den Städten vollendet war, fiel das Verbot von selbst hinweg. Die Kirchentrennung, die Einführung des römischen Rechts und die Silberzufuhr aus America gaben ihm den letzten Stoß, und seitdem finden wir die Zinsen überall durch Gesetz oder Gewohnheitsrecht anerkannt, in katholischen Ländern nicht minder als in protestantischen. Schon zu Ende des 15. Jahrhunderts hatte sich der Rentenkauf so sehr dem Darlehn angenähert, daß kein großer Unterschied mehr zwischen beiden bestand, namentlich seit dem man anfieng, auch dem Rentenkäufer oder Gläubiger die Kündigung des Hauptgelds zu gewähren und außer dem bestimmten Grundstück noch andere Güter oder das ganze Vermögen zur Sicherheit anzuweisen (Hypothek).

Es würde ein eigenes Buch geben, den Rentenkauf im Zusammenhang mit dem Recht und Leben seiner Zeit einmal ausführlich wie er es verdient darzustellen; denn in keinem andern Institut berührt sich das wirtschaftliche Leben des Mittelalters so sehr mit dem der Gegenwart als in ihm. Aber in diesem Umfang liegt der Versuch nicht in den Gränzen unserer Aufgabe; wir schreiben keine Geschichte des städtischen Eigentums, sondern liefern nur kleine Beiträge dazu. Auch ist der Uebergang des Rentenkaufs zum Darlehn bereits von Andern, namentlich von Bluntschli in der Zürcher Rechtsgeschichte behandelt worden, so daß wir nach dieser Seite schwerlich mehr tun könnten als Bekanntes durch neue

Urkunden zu bestätigen und zu ergänzen. Wir beschränken uns daher auf die ältere Geschichte, wie der Rentenkauf in den Städten sich zuerst entwickelte und von der Leihe allmählich unabhängig wurde. Denn der Uebergang vom Grundzins zur Rente erfolgte ebenso allmählich wie der von der Rente zu den Zinsen. Die ältere Zeit bis zum 12. Jahrhundert kannte den Rentenkauf nicht. Erst als der Wert der Häuser, oder allgemeiner der Wert des Anbaus überhaupt bedeutend gestiegen war, wurde der Boden fähig, neben einem Grund- und Leihezins noch weitere Abgaben zu tragen; zugleich muste sich das Recht der Grund- oder Leiheherschaft bereits abgeschwächt haben, wenn eine Belastung des Bodens zu Gunsten Dritter rechtlich möglich sein sollte. Der Rentenkauf hat dann umgekehrt ebenso dazu beigetragen, das Leiheverhältnis noch weiter zu lockern und das Eigentum des Herrn in ein bloßes Zinsrecht zu verwandeln, wie sich die Leihe schon bis zu einem gewissen Grad gelockert haben muste, ehe eine anderweite Belastung des Bodens, d. h. eine Befruchtung desselben mit fremdem Capital, hinzutreten konnte. Diese Wechselwirkung zwischen Leihe und Rentenkauf läßt sich nicht minder urkundlich belegen als der spätere Uebergang des Rentenkaufs in Darlehn.

Der erste aufgelegte Zins (census constitutivus), der zu den vorbehaltenen hinzukam, war der für Seelgerät: eine Abgabe, die für eine jährlich oder mehrmal im Jahr zu begehende Seelmesse an Klöster und Stifter vermacht wurde und von jedem Besitzer des pflichtigen Hauses oder Grundstücks mit übernommen werden muste. In lateinischen Urkunden heißt die Stiftung memoria animæ, anniversarium, in deutschen Jahrzeit oder Seelgerät. Bei reichen Schenkungen an die Kirche verstand es sich von selbst, daß die Schenknemer Seelmessen der Geber hielten. Als ein Mainzer Bürger und seine Frau z. B. 1287 den Deutschordensbrüdern zu Sachsenhausen 120 Mark schenkten, versprachen diese den Schenkern ein ewiges Licht zu stiften und mindestens zweimal wöchentlich ihre Seelmesse zu feiern.[1] Aber auch bloße Schenkungen zu diesem Zweck wurden früh üblich und in den Städten bald so

[1] Böhmer Frankf. Urkdb. 230.

allgemein, daß es fast als Ausname anzusehn ist, wenn sich ein grösseres Haus ohne Seelzins findet; geistliche Corporationen, die man besonders gern bedachte wie seit dem 13. Jahrhundert die Barfüßer und Prediger, hatten förmliche Bücher, worin ihre Seelmessen verzeichnet standen, um alle der Reihe nach im Gedächtnis zu behalten. Es war ein neuer Zins, zwar kein ächter Grundzins mehr, aber auch keine Rente, weil er anfangs ganz die rechtliche Natur eines Grundzinses annam: eine Uebergangsstufe von Zins und Rente. Wer eine Messe stiften wollte, konnte dies ursprünglich nicht anders, als daß er ein Haus oder Grundstück auf das Kloster übertrug und es von diesem gegen eine Abgabe zu Leihe oder Afterleihe zurückempfieng: in jedem Fall eine Auflassung und Veräußerung der Sache selbst, nicht bloß die Constituirung eines Zinsrechts. Die Abgabe wurde zwar nicht für die Leihe, sondern für das Seelgerät gegeben (Seelzins), kleidete sich aber in das Gewand eines Leihezinses. Dabei hatten es die Eigentümer natürlich leichter als die bloß Beliehenen oder Erbberechtigten. Denn jene brauchten in der Regel nur schon bestehende Zinse oder Leiherechte anzuweisen, während diese ursprünglich gar kein Mittel hatten, von ihrem geliehenen Besitz Seelmessen zu stiften, es sei denn durch vollständige Uebertragung ihres Erbrechts.

Beispiele daß Eigentümer Zinse von ihren Häusern zu Seelgerät anweisen, finden sich massenhaft, und es wäre verlorene Mühe, sich dabei aufzuhalten. Wir führen nur solche an, aus denen sich ergibt, daß eine Belastung mit Seelzins ebenso wie die Schenkung von Zinsen ursprünglich einer Verwandlung des Eigentums in geliehenen Besitz oder einer Uebertragung des Leiherechts gleichkam. Wurde gar ein Ehrschatz mit auferlegt, so gieng die Sache in wahre Leihe über, da es für einen spätern Empfänger einerlei war, wofür der Zins dem Leiheherrn entrichtet wurde, wenngleich für diesen es immer ein Seelzins blieb. Gewis sind viele Häuser, die anfangs Eigen waren, dadurch wirklich in Leihe übergegangen, und die Verwechslung lag um so näher, als die Abgabe auch später, als es neu aufgelegte Zinse ohne Begründung einer Leihe gab, regelmäßig den Namen census beibehielt. Wir sehen deshalb, daß die Eigentümer auch wol ausdrückliche Vorbehalte machen, um den Uebergang der Häuser in die Leihe zu erschweren.

1245. Probst und Convent zu S. Leonhard verleihen eine Hofstatt an Gerhard Romanus für 5 ß Seelzins an das Stift und ebensoviel an das Domstift, nachdem die Tochter der Jahrzeitstifterin, Hedwig Witwe des Ritters Rudolf gen. Fuchs ihr Erbrecht dem Stift aufgelassen hat.[1]

1253. Ulrich von Minzenberg verleiht eine Müle bei Dieburg an seinen Vogt daselbst, wofür dieser jährlich 5 ß an das Frankfurter Stift zu Ulrich's und seiner Eltern Jahrzeit geben soll. Dreißig Jahre später (1286) verleiht das Stift die Müle — ecclesie nostre iure proprietario attinentem — für 5 ß an die Deutschordensbrüder zu Sachsenhausen.[2]

Ritter Albrecht von Straßburg und seine Brüder schenken 1255 ihr Haus bei S. Martin dem Leonhardstift (contulimus libere et absolute), damit von dem Zins, 20 ß jährlich, das Jahrgedächtnis ihrer Eltern begangen werde, behalten sich aber vor, daß das Haus an sie zurückfallen solle, wenn das Stift dasselbe verkaufen, verpfänden oder sonst veräußern werde.[3]

In einer andern Urkunde von 1258 tritt der Uebergang von Eigen in Erbleihe bei Gelegenheit einer Jahrzeitstiftung noch deutlicher hervor. Frau und Tochter eines Basler Patriciers hatten ihr Haus, das ihnen zu Eigentum gehörte, dem Petersstift übertragen und es gegen einen Zins von 2 ß für die Jahrzeit des verstorbenen Mannes als Erbe zurückempfangen; zugleich war verabredet, daß wenn die Tochter ohne Erben mit Tod abgehe, das Haus dem Stift ledig werden, und dieses dafür dem Steinenkloster eine Summe von 20 Mark auszalen solle: in remedium animarum earundem mulierum. Nach dem Tode der Mutter wünschte die Tochter, die sich inzwischen vermählt hatte, den letzten Teil des Vertrags rückgängig zu machen und das Haus zu verkaufen. Sie übertrug daher statt des Hauses mit ihrem Ehemann

---

[1] Trouillat monuments de Bale 2, 60.
[2] Böhmer Frankf. Urkdb. 87. 224.
[3] Trouillat 2, 73—74.

Güter zu Inzlingen, die ebenfalls Eigentum waren, und erhielt dieselben vom Stift für einen Zins von 1 ß als Erbe zurück. Das Erbrecht des Hauses aber wurde an einen Krämer und seine Frau verkauft und diesen vom Stift bestätigt: für 2 ß Zins zu der obigen Jahrzeit und 4 d, welche die neuen Empfänger mehr zalen musten. Der erste Teil des frühern Vertrags, Uebergang des Hauses in Erbrecht für den aufgelegten Seelzins, blieb also in Kraft; nur die weitere Verabredung, Heimfall des Erbrechts an das Stift, wurde durch Substituirung der Güter geändert; Gegenstand des neuen Vertrags war bloß die Lösung des Erbrechts aus den Händen des Schenknemers.[1]

1304. Kuno von Brenngesheim, Edelknecht und Bürger zu Frankfurt, vermacht von seinem Eigentum zu Rödelheim (de curia mea — et omnibus bonis meis proprietariis) für seine und seiner Eltern Jahrzeit 1/2 Mark Zins an das Frankfurter Stiftscapitel und je 1/4 Mark an das Deutschordenshaus und das Weißfrauenkloster, behält sich aber die Abänderung des Legats und namentlich für den Fall der Not die Veräußerungsbefugnis vor. Et hoc mihi salvo, quod huiusmodi legatum in omnibus possim si decrevero immutare et ipsam curiam et bona attinentia, evidenti necessitate cogente, valeam vendere et alienare, contradictione qualibet non obstante.[2]

Schon früh kommen indes auch Zinse von Erbleihen vor, in den ältern Städten etwa seit dem Ende des zwölften, in den jüngern seit dem Anfang des dreizehnten Jahrhunderts. Wie es schließlich nur der Wert des Bodens oder Hauses war, welcher die Leistung verbürgte, so kam es bald weniger darauf an, ob die Abgabe von Eigen oder Erbe gezalt wurde, als daß die belastete Sache hinreichende Sicherheit gewährte.

Am deutlichsten tritt dies in einer Speierer Urkunde von 1276 hervor, wo ausdrücklich angegeben ist, daß der Seelzins

---

[1] Basel im 14. Jahrhundert 369.
[2] Böhmer Frankf. Urkdb. 362.

für einen in das Haus verbauten Wert entrichtet werden soll. Das Domstift leiht nämlich einen Hof, den ein Domprābendar Cyminus für anderthalb Scheffel Waizen und eine Ohm Wein inne hat, auf den Todesfall desselben einem Andern und schlägt 10 ß für das Jahrgedächtnis des Cyminus darauf, wogegen dieser verspricht, 30 Pfund Heller in den Hof verbauen zu wollen; für ein älteres Jahrgedächtnis wurden außer dem Leihezins noch 14 ß jährlich gegeben, die allem Anschein nach auf dieselbe Art dem Hof auferlegt waren.[1]

Aehnlich belastet das Frankfurter Bartholomäusstift 1254 den Dechaneihof mit 5 ß zur Jahrzeit des Dechanten Friedrich für die Auslagen, die er auf den Neubau des Hofs verwandt hat; falls er auf das Decanat verzichten würde, soll ihm sein Nachfolger 8 Mark zur Entschädigung zalen, um dafür Einkünfte oder einen andern Hof zu erwerben: successor ipsius, quem ad ipsam dignitatem duximus eligendum, ante ingressum curie octo marcas colonienses denariorum pro recompensatione expensarum in edificiis eiusdem curie factarum ei conferat, sub hac forma quod dictus dominus Fridericus concanonicus noster reditus vel curiam sive domum cum denariis ipsius emat, quibus tempore vite sue utatur, et postmodum ad ecclesiam frankenfordensem redeant absolute.[2]

Oder Bau und Besserung werden geradezu vom Belieben für die Jahrzeit angewiesen: so 1297 durch Ritter Walter von Cronenberg bei einem Hof, den er vom Deutschordenshaus auf seine Lebenszeit leihweis erhalten hat. Hoc sane addito, quod quandocumque ab hoc seculo domino id volente migravero, dicta curia quam ab ipsis .. conmendatore et .. fratribus possideo, cum edificiis et meliorationibus, que vel quas in iam dicta curia fecero aut construxero, ad ipsos .. conmendatorem et .. fratres libere revertetur, videlicet ita quod pre-

[1] Remling Speierer Urkdb. 1, 343.
[2] Böhmer 97.

dicti . . conmendator et . . fratres ipsius domus theutonice Sassenhusen mee anime memoriam perpetuo habebunt et habere debebunt.[1]

Wo der Seelzins dem Leiheherrn selber vermacht werden sollte, hatte es keine Schwierigkeit, ihn auf ein blosses Erbrecht zu gründen, und dies war vermutlich die älteste Art, wie die Beliehenen Jahrzeiten stifteten, ohne ihr Erbrecht zu veräußern. Den Leiheherrn konnte es nur willkommen sein, wenn sich auf diese Weise ihre Einname von den Häusern vermehrte und zu einem im Verhältnis mit dem Wert derselben vielleicht sehr geringen Grundzins noch eine weitere Abgabe kam. Es finden sich daher bald Häuser, wobei der Seelzins den Betrag des erstern um das Doppelte oder Mehrfache übersteigt: so in Basel 1260 eines, das 4 d und einen Schnitter zinst und 2 ß Seelgerät gibt; 1290 ein anderes mit $2^1/_2$ ß Zins und $6^1/_2$ ß Seelgerät; 1300 eins mit 1 ß Zins und einem Schnitter, und 5 ß Seelgerät, wobei 6 d wieder zu einer neuen Jahrzeit vermacht werden u. s. f. Daneben kommen dann auch solche vor, wo der Seelzinsberechtigte ein anderer ist als der Leiheherr: z. B. wird 1271 von einem Haus, welches vom Domstift zu Erbe geht, mit Erlaubnis des letztern eine Rente von 10 ß für zwei Jahrzeiten dem Leonhardstift vermacht;[2] und ebenso Häuser, die von weltlichen Herren zu Erbe gehen und mit Seelgerät belastet werden. Da der Eigentümer seinen Grundzins vorwegnam, mochte die Einwilligung, so lange eine solche nötig blieb, leicht von ihm zu erlangen sein, und seit dem 14. Jahrhundert erscheint das Verfügungsrecht des Beliehenen nach dieser Seite keiner erheblichen Beschränkung mehr unterworfen. Denn in der Regel waren die Seelzinse im Verhältnis zur Abgabe für die Leihe so gering, daß der Eigentümer nichts gegen ihre Errichtung einwenden konnte; die eben angeführten Beispiele, wonach der Seelzins größer war als der Leihezins, gehören doch immer zu den Ausnamen. Im schlimmsten Fall wurde das Haus vom Eigentümer vor Gericht gezogen und einem Andern verliehen, der den

---

[1] Böhmer 307.
[2] Trouillat 2, 216—217.

Seelzins mit übernemen muste. Reichere Bürger verbanden mit ihrem Jahrgedächtnis oft weitere Stiftungen. So vermachte 1296 Rudolf Haldahüsli von einem Haus, welches er zu Erbrecht hatte, außer einer Rente von 20 ß an das Leonhardstift noch 20 ß zur Brodverteilung unter die Armen, quibus redditibus oneravit domum suam sitam Spalee.[1]

Zwischendurch kommt es auch später noch vor, daß das ganze Erbrecht an Häusern für Seelgerät geschenkt, nicht eine bloße Abgabe auf dasselbe gelegt wird. Allein das sind entweder Acte einer besondern Freigebigkeit, die durch die Sache selbst nicht mehr geboten war, oder die Schenkung ist zu einer Mehrzal von Seelgeräten bestimmt, wofür eine Rente unzureichend gewesen wäre: gerade so wie es von den Eigentümern abhieng, ob sie — nach dem Umfang, den sie ihren Stiftungen gaben — entweder ihr Eigentum nur mit Abgaben belasten, beziehungsweis ältere Zinse davon veräußern, oder dasselbe ganz auf den Bedachten übertragen wollten. Für die Schenkung des Erbrechts haben wir noch ein Beispiel aus dem Jahr 1295. Hier wird die Hälfte eines Hauses, das zusammen für 4 ß 2 Ringe und 1 Ohm Rotwein vom Domstift verliehen ist und wovon 2 ß zu ältern Jahrzeiten an die Martinskirche gegeben werden, für mehrere neue Jahrzeiten dem Leonhardstift geschenkt; zugleich ein Beweis, wie der Capitalwert der Häuser gestiegen sein muste, daß die Hälfte eines schon ziemlich belasteten Hauses mehr als hinreichend für die Stiftung war und noch als Schenkung angesehn werden konnte.[2]

Natürlich hieng die Größe des Seelzinses von der Feierlichkeit ab, womit das Jahrgedächtnis begangen werden sollte: sie steigt von einigen Pfennigen bis zu mehreren Pfunden. Hiernach wurde in vielen Urkunden gleich die Art und Weise der Feier mit bestimmt. Ein schönes Beispiel dafür bietet uns die Jahrzeitstiftung des Cölner Dombechanten von 1188.[3] Andere sind namentlich aus Frankfurt aufbewahrt. Man unterschied große und kleine Jahrzeiten, zu den erstern gehörten wenigstens Vigilien, Messen und

---

[1] Trouillat 2, 635—636.
[2] Ibid. 2, 586—587.
[3] Lacomblet 1, 356—357.

Gebete (cum vigiliis, missis et orationibus solitis et consuetis), besonders feierliche sollten mit Lichtern und vollem Gottesdienst begangen werden (missas suas cum nota cantent). Ebenso war auch die Zal der jährlich zu begehenden Seelmessen verschieden.[1]

Zu dem Zins für Seelgerät, dessen Gegenleistung in einem geistlichen Dienst bestand, kam bald die eigentliche Rente für empfangenes Capital hinzu: allmählich, Schritt vor Schritt, in demselben Maaß, in welchem sich in den Städten ein Capital sammelte und Verwertung fand, gleichviel ob zunächst als Anlage für den Käufer oder als Aufname für den Verkäufer der Rente. Ihre Geschichte läuft mit der Entwicklung des Seelzinses parallel und zeigt uns den gleichen stufenweisen Fortschritt: zuerst in den Formen der Leihe windet sie sich mit der Zeit davon los, bis sie endlich die Natur einer Capitalmiete annimmt und in das Darlehn übergeht. Dieser Fortschritt kann von zwei Seiten her verfolgt werden, von der des Grundeigentümers und von der des Beliehenen; denn für beide machte sich das Bedürfniß einer Benutzung fremden Capitals geltend, wenn gleich für die Grundeigentümer in verminderter Stärke, weil sie den überflüssigen Boden gaben, während die Beliehenen ihn namen.

Der Eigentümer konnte nun, vom Verkauf oder Tausch abgesehen, sein Eigen in doppelter Weise verwerten. Zunächst auf die gewöhnliche Art durch Verleihung gegen Zins, indem er den Ertrag des Bodens einem Andern überließ und dafür Abgaben zog: insofern enthält jede Leihe schon ein Rentengeschäft und zwar das einzige, was es ursprünglich gab. Er konnte aber auch den Boden selbst behalten und doch Geld kaufen wollen, keine Rente sondern ein Capital, sei es aus Not oder zur Anlage im Boden. Wie er im ersten Fall für die Benutzung des Bodens durch einen Andern eine laufende Abgabe erhielt, so muste er im zweiten für die empfangene Summe selbst eine Abgabe übernemen. Es blieb ihm also nichts übrig als sein Eigen einem Andern aufzutragen und als Leihe wieder zu empfangen. Denn zinsbares Eigentum war der ältern Zeit ein Widerspruch; verlor doch das ächte Eigen schon durch die Auflage eines Vogteizinses seinen rechtlichen Cha-

[1] Böhmer 230. 249. 347. 369. 382. 388. 391. 423—424. 458. 488. 555.

rakter. Eine durch den Eigentümer verkaufte Rente gieng also ursprünglich von selbst in Zins über, da der Käufer wirklich den Boden kaufte und ihn nur gegen eine im Verhältnis zur Kaufsumme stehende Rente dem Verkäufer wieder überließ: jener wurde zum Beliehenen, der Käufer zum Grundherrn. Beide Arten sind die zwei Seiten eines und desselben Verhältnisses: dort gibt der Eigentümer den Boden und kauft dafür die Rente, hier kauft er ein Capital und verkauft dafür die Rente. Der Fortschritt, der in der Leihe liegt, zeigt sich darin, daß sie zuerst die Möglichkeit gewährte, Geld auf ein Grundstück aufzunemen, während ursprünglich dem Eigentümer, wenn er Geld haben wollte, kein anderes Mittel zu Gebot stand, als sein Eigentum zu veräußern. Sind auch die städtischen Leihen meist auf die erste Art entstanden, so verdanken doch auch nicht wenige der zweiten ihren Ursprung. Denn die Erbleihe erfolgte nicht bloß, um einen höhern Gewinn vom Boden zu erzielen, sondern auch um Geld zu erhalten. Und wenn auf Seiten der Grundherren nicht zugleich ein Bedürfnis nach Zins oder Capital vorhanden gewesen wäre, so ließe sich die allgemeine Verbreitung der Leihe gewis nicht begreifen. Wie immer muste bereits der erste Schritt zur Entwicklung geschehen sein, ehe die Bewegung beginnen konnte, in unserm Fall also Ackerbau und Bevölkerung sich gehoben haben, ehe ein Auf- und Ausbau von Städten möglich war. Findet sich, daß noch in späterer Zeit der Rentenkauf regelmäßig in Gestalt der Leihe erscheint, so kann nicht gezweifelt werden, daß dieß ursprünglich immer der Fall war.

Werner zum Spiegel, ein Basler Patricier, verkauft 1272 eine Rente (reditus) von 20 ß an das Leonhardstift und macht dafür sein Haus, woran er bis dahin freies Eigentum hatte, zinspflichtig. Domum cum fundo ad censum astrinxit et teneri voluit in perpetuum. Das Haus wird zwar keinem Ehrschatz unterworfen, dafür aber für jeden versäumten Zinstermin eine Buße von 3 ß festgesetzt; gerade der ausdrückliche Ausschluß des Ehrschatzes zeigt ebenso wie die Zinstermine (Fronfasten), daß das Geschäft sich ganz in das Gewand der Leihe kleidet.[1]

[1] Trouillat 2, 229—230.

Ein Frankfurter Tuchweber und seine Frau verkaufen 1291 von einer Tuchrahme, drei Häusern und einer Hofstatt eine Mark Pfennige an Bruder Heinrich von Seckbach und nemen dafür die belasteten Güter von ihm zu Leihe, so daß die Mark jährlich zu Martini als Zins gezalt werden soll.[1]

Zwei Eheleute zu Oberstedin verkaufen 1303 von zwei mansi proprietarii an Frau Grete, Witwe des Conrad Weiß von Dieburg, 10 Achtel Waizen jährliche Rente und nemen darauf die Mansen von ihr zu Leihe, iure hereditario possidendos. Einige Zeit später (1336) verleiht das Bartholomäusstift zu Frankfurt die Güter, die jetzt mansi proprietarii des Stifts genannt werden, für die gleiche Abgabe und unter den gleichen Bedingungen an den Sohn der Rentverkäufer. Die Rente war also in der Zwischenzeit durch Verkauf oder Schenkung von der Käuferin an das Stift gekommen; mit dem Eigentum der Rente hatte das Stift auch das Eigentum der Güter erworben.[2]

Viel öfter als bei den Grundeigentümern muste bei den Beliehenen das Bedürfnis eines Capitalkaufs oder Rentverkaufs entstehen. Denn jene hatten in der Regel von ihrem Eigentum schon Zinse, so daß sie viel weniger in den Fall kamen Geld zu bedürfen; und wenn sie Capital aufnemen wollten, brauchten sie nur von ihren Zinsen zu verkaufen, nicht erst neue zu begründen. Sie waren selbst die Capitalisten im ältern Sinn, während die Beliehenen das, was die ältere Zeit allein als Vermögen gelten ließ, nicht hatten. Diese standen ihnen als die Zinspflichtigen gegenüber, die erst durch Mühe und Arbeit sich ein Capital erwerben wollten. Ursprünglich konnten sie daher von ihrem Erbrecht gar keine Rente verkaufen, da der Zins an den Eigentümer factisch und rechtlich jede weitere Belastung ausschloß. Nicht einmal der Verkauf oder die Afterleihe ihres Erbrechts stand ihnen frei, so lange die unmittelbare Herschaft des Eigentümers über den geliehenen Boden fortdauerte; denn mit der Leihe hatten sie nicht bloß ein Recht,

---

[1] Böhmer 257.

[2] Ibid. 353—355. 534—535. Alle drei Urkunden sind an verschiedenen Orten schon oben in einem andern Zusammenhang vorgekommen.

sondern auch die Pflicht zur Bewirtschaftung des Bodens übernommen, dieser war nur ihnen und ihren Erben, keinem Andern geliehen. Wenn aber durch ihre Arbeit der Wert desselben gestiegen, zu dem ursprünglichen Capital durch Bau und Besserung ein neues gekommen war, wurde der Boden fähig, neue Lasten zu tragen. Das war bald in besonders hohem Grad in den Städten der Fall: der Häuserbau ist die allerintensivste Art der Bodenbestellung. Und zugleich machte die Art und Weise der Besserung hier viel allgemeiner einen Capitalkauf nötig als auf dem Land. Der Ackerbau bedarf selbst in hochcultivirten Zeiten vorwiegend der Arbeit, der städtische Hausbau umgekehrt stets vorwiegend des Capitals. Vollends nach den Verhältnissen jener Zeit, wo die einfachsten Werkzeuge und Geräte ausreichten, und schon mit diesen bei tüchtiger Bewirtschaftung eine Besserung möglich war. Wie unbedeutend das Capital war, sehen wir daraus, daß noch in Urkunden des 13. Jahrhunderts Haus und Scheuer regelmäßig als Zubehör der Grundstücke gelten (casa et scuria ad ipsum mansum spectantes), eine uns jetzt ganz fremde Vorstellung, da wir die Grundstücke als Partinenzen von Haus und Hof ansehen.[1] In den Städten dagegen gehört zum Bau immer ein Stoff, und wären es nur Balken oder Steine: es war also, wenn auch in geringerm Grad wie heut zu Tage, doch wenigstens Geld nötig, um das Material zu kaufen. Das Geld, welches im Handel und Handwerk verdient oder aus den Schatzkammern reicher Grundherrn flüssig gemacht wurde, gewährte die Mittel dazu und verwandelte sich auf diese Art in fruchtbringendes Capital. Auf Seiten der Empfänger wie der Darleiher wuchs mit dem Bedürfnis auch die Kraft der Capitalanlage; den Verhältnissen gemäß erfolgte sie vor Allem und besonders gern wieder im Boden. Seitdem konnten auch die nicht grundbesitzenden Stände Renten kaufen und verkaufen. Jenes, sobald sie in den Besitz von Capital gelangt waren; dieses, sobald sie dem Käufer außer dem geliehenen Besitz noch einen größern oder geringern Mehrwert des Bodens anweisen konnten.

---

[1] Z. B. 1302. 1315. Böhmer 344. 345. 414. Bei ritterlichen und bürgerlichen Höfen umgekehrt: curia et bona attinentia; z. B. 1254. 1304. 1315. 1316. Böhmer 92. 362. 421. 425.

Wie das Capital vorzugsweise zu Bau und Besserung verwendet wurde, so dienten diese umgekehrt zu seiner Sicherstellung: die Urkunden nemen daher Erbrecht und Besserung oft gleich bedeutend und verbinden beide mit dem Wort oder: de iure hereditario sive melioratione. Daß Krieg und Brand, Handelsverluste oder sonstige Unglücksfälle, schlechte Wirtschaft, Trunk und Spiel zum Rentverkauf nötigten, kam freilich ebenfalls vor, und das Erstere leider nicht gar selten, aber dessen ungeachtet haben wir es überall mit einer aufblühenden, innerlich kerngesunden Entwicklung zu tun. Wo sich der Rentenkauf findet, handelt es sich unter hundert Fällen gewis neunzigmal um eine productive Anlage.

Die verschiedenen rechtlichen Formen, welche das Geschäft nach und nach durchlaufen hat, geben uns nun ein Maaß für die steigende Befruchtung des Bodens mit Arbeit und Capital. Wir unterscheiden dabei drei Stufen: auf der ersten muß der Verkäufer durch die Hand des Leiheherrn dem Rentenkäufer seinen Besitz übertragen und als Afterleihe von ihm zurücknemen, gerade wie anfangs der Eigentümer dem Käufer sein Eigen zu Leihe auftragen muß; auf der zweiten erfolgt der Rentenkauf ohne Auflassung des Erbrechts an den Käufer, aber noch mit Einwilligung des Grund- oder Leiheherren; auf der dritten ist auch diese verschwunden und die Belastung des Erbrechts völlig frei gegeben. Natürlich folgen die drei Stufen nicht wie geschichtliche Abschnitte aufeinander, sondern sie laufen örtlich und zeitlich vielfach nebeneinander her, aber da wo ausnamsweis in der spätern Zeit die ältere Form oder in der frühern eine jüngere gebraucht wird, läßt sich der Grund in der Regel dem Geschäft leicht absehen. Gerade die Ausnamen bestätigen den stufenweisen Fortschritt der Entwicklung. Wenn z. B. noch in der spätern Zeit dem Rentenkäufer das Haus aufgelassen und von ihm auf den Verkäufer übertragen wird, so geschieht dieß nur dann, wenn das Haus für den neuen Zins keine genügende Sicherheit gewährt. Der Rentenkäufer gibt zwar sein Capital zum Ankauf oder Aufbau des Hauses, läßt sich aber selbst mit dem Erbrecht beleihen, um den Rentenschuldner besser in seiner Hand zu behalten: er bleibt auf diese Weise Eigentümer der Capitalverwendung, indem er für die hingegebene Summe nicht bloß die Rente, sondern auch ein Leiherecht am Haus erwirbt. Wo

dagegen schon ein bedeutender Wert verbaut und der erste Zins verhältnismäßig gering ist, bedarf es eines solchen Umwegs nicht, der Rentverkäufer findet auch ohne Leiheauftrag Geld, und der Käufer gibt es vielleicht lieber als im ersten Fall. So erscheint neben der ältern Form schon früh die jüngere, wonach der Schuldner einfach die Besserung, d. h. das Haus, mit der Rente beschwert: impensas et meliorationes oneravit. Ob aber dann noch die Erlaubnis des Grund- oder Leiheherrn zum Rentverkauf hinzu kommen muste, hieng wiederum von den besondern Umständen ab, vor Allem davon, in welcher Stärke sich das leiheherrliche Recht erhalten hatte.

Wir stellen im Folgenden die urkundlichen Belege für die verschiedenen Stadien des Rentenkaufs zusammen, zuerst für die älteste Form, die uns den Rentenkauf in Gestalt eines Auftrags zu Afterleihe zeigt.

1270. Ein Basler Gerber, Heinrich Oesel, und seine Frau verkaufen von ihrem Haus, das sie vom Domstift für 3 ß 4 d zu Erbe haben, eine Rente von 10 ß an den Probst des Leonhardstifts und lassen das Haus durch das Domstift auf letztern übertragen, mit der Verpflichtung, daß künftig im Fall der Veräußerung der Ehrschatz an beide Leiheherren gezalt werden soll. [1]

1302. Ein andrer Basler, Heinrich Entler und seine Frau erwerben ein Haus von den frühern Inhabern und empfangen vom Leonhardstift die Leihe. Ein paar Tage später wird das Haus für eine verkaufte Rente von 9 ß an einen Metzger, Konrad von Redersdorf, aufgelassen und diesem vom Stift geliehen, worauf es die Erwerber aus der Hand des letztern zurückempfangen. Der Modus des Erwerbs war also der: Konrad von Redersdorf gab das Geld zum Ankauf des Hauses, die frühern Besitzer übertragen das Haus auf die Erwerber, diese auf den Rentenkäufer und der Rentenkäufer gab es ihnen als Leihe zweiter Hand zurück. Auch

[1] Trouillat 2, 197.

hier findet sich ein doppelter Ehrschatz, 3 d an den ersten, 4 d an den zweiten Leiheherrn.[1]

1315. Rudolf Vetter verkauft mit seinen Kindern das „Nüwe Hus“ vor Spalen, das er vom Leonhardstift zu Erbe hat, für 38 Pfund an die Witwe Johann's von Wonach, so daß dasselbe hinfort außer dem alten Zins an's Stift noch eine Rente von 2 Pfund an die Witwe zalen soll; dann läßt er das Haus in die Hände des Stifts auf, und das Stift leiht es der Rentenkäuferin. Natürlich empfieng es der Rentverkäufer als Afterleihe zurück: wäre die Witwe im Besitz geblieben, so hätte der Vertrag keinen Sinn.

1324. Jeki Zunziger verkauft von seinem Haus, das Erbe vom Clarenkloster ist, 1 Pfund Rente an Frau Irmin Brogandin, läßt es an die Rentenkäuferin verleihen und empfängt es mit der Verpflichtung wieder, alle Zinse des Hauses, 1 Pfund an sie selbst, 1 Pfund an das Kloster und 30 ß an das Leonhardstift, gleichgeteilt zu den vier Fronfasten, zu entrichten.

1329. Ludwig der Karrer verkauft mit Frau und Kindern von einer Scheuer, die Eigentum der Schalercapelle im Münster ist, 1 Pfund Gelt an Thoman von Binzhein (Binzen), worauf die Scheuer vom Caplan an seines Altars Statt für die ältern Zinse, 1 Pfund Zins, 5 ß Ehrschatz an die Capelle und 10 ß Seelgerät an das Leonhardstift, dem Rentenkäufer geliehen wird.

1337. Frau Margareta von Oberwintertur empfängt von Frau Agnes der Meigerin (Meyer) 180 Gulden, verkauft ihr dafür 10 Gulden Rente von ihrem Haus zem Gylien, das vom Domstift zu Erbe geht, und nimmt es für die 10 Gulden und 1 ß Ehrschatz sowie den Zins „so ze hofe (d. h. das Domstift) davon gat“ von der Rentenkäuferin zu Erbe, nachdem sie diese vorher durch das Stift hat beleihen lassen.

---

[1] Diese und alle folgenden Urkunden, bei denen nichts bemerkt ist, sind dem Archiv des Leonhardstifts entnommen.

Aus der folgenden Zeit findet sich auch in Basel kein Rentverkauf in dieser Form mehr. Dagegen kommen hier wie anderwärts schon früher Rentverkäufe an den Leiheherrn selber vor, und dies scheint ähnlich wie bei der Belastung mit Seelgerät die älteste Art gewesen zu sein, wie die Beliehenen ohne Eintritt eines Dritten in die Leihe Renten von ihrem Besitz verkaufen konnten. Es bedurfte dann keiner besondern Erlaubnis, weil die Einwilligung zum Verkauf schon im Erwerb der Rente lag. Nur insofern lehnt sich hier die Rente noch an die Leihe, als sie als bloße Erhöhung des Zinses erscheint. Je nach den Verhältnissen tritt sie bald mehr als Zins, bald mehr als Rente auf, so daß sie entweder sich in einen eigentlichen Zins verwandelt oder nicht. Ein sicheres Kennzeichen für das Erstere ist, wenn mit der erkauften Rente zugleich der Ehrschatz steigt. Reiche Grundherrn, Stifter und Klöster wie Dienstmannen und Patricier, boten ihren Lehnleuten, sobald der Wert der Häuser genügende Bürgschaft gab, gern die Hand zum Rentenkauf, um ihr Capital nutzbar zu machen. War die Anlage auch unwiderruflich, so war sie dafür um so sicherer und der Zinsfuß um so höher. Wir dürfen vermuten, daß solche Rentenkäufe schon in früher Zeit üblich waren, und daß oft gar keine besondern Urkunden darüber ausgestellt wurden, weil die Grundherrn in den Leihbriefen einfach einen höhern Zins ansetzten.

1301. Zwei Frankfurter Eheleute, Konrad Judex und seine Frau, verkaufen von ihrem Haus und Hof an Arnold von Glauburg und seine Erben ein Vierding Pfennige, so daß sie nun im Ganzen 2 Mark Zins auf Martini jährlich zu zalen haben.[1]

1314. Zwei Basler, Heinrich Eigelin und seine Frau, verkaufen von einem Haus, das sie vom Leonhardstift für 20 ß 4 d Martinszins und einen Schnitter zu Erbe haben, und welches außerdem dem Spital des Stifts jährlich 10 ß schuldig ist, weitere 10 ß Zins an das Stift, so daß das Haus im Ganzen 2 Pfund 4 d Zins und einen Schnitter zu geben hat.

---

[1] Böhmer 342.

1316. Weltin von Gebstorf verkauft mit seinen Kindern von einem Haus, das 18 ß Zins, 1 ß Seelgerät, einen Schnitter, 4 Ringe und 10 ß Ehrschatz gibt, dem Stift noch eine Rente von 21 ß so daß dasselbe fortan 2 Pfund Zins, Schnitter, Weisung und 23 ß Ehrschatz geben soll.

1317. Mezzina, Ehefrau des Johann Demel, mit ihrem Sohn, und Heinrich der Sohn Lembelins des Malers verkaufen von einem Haus, das vom Leonhardstift zu Erbe geht und in ein oberes und unteres geteilt ist, dem Stift je eine Rente von 10 ß. Der ältere Zins wird dabei nicht erwähnt.

1319. Hermann der Maler verkauft von dem Haus, welches er von Johann Isenli zu Erbe hat, an diesen 1 Pfund 6 ß Gelt, so daß er künftig 4 Pfund Zins, 4 Ringe und 1 Pfund Pfeffer Ehrschatz geben soll, während er vorher „e er die sehs schillinge und ein phunt verkoufte gab sehs schillinge minre denne driv phunt."

1320. Zwei Schwestern, Katharina und Greda der Gernerin Töchter, teilen das Haus, welches sie vom Leonhardstift für 12 ß Zins, einen Schnitter und 5 ß Ehrschatz zu Erbe haben, und Katharina verkauft darauf mit ihrem Ehemann und Sohn von ihrem Theil dem Stift eine Rente von 10 ß.

Wie die Grundherren ihren Lehenleuten, so liehen diese, wenn das Haus für einen zweiten Zins zu Afterleihe ausgetan war, wieder den Inhabern zweiter Hand. Die verkaufte Rente erscheint dann als Erhöhung des zweiten Zinses; eine Erlaubnis des ersten Leiheherrn war dabei nicht nötig. Wurde das Haus vom Beliehenen erster Hand gefrönt, so fielen dessen Zinse von selber fort, wurde es von Neuem zu Afterleihe ausgetan, so muste der Empfänger vor Allem den ersten Zins zalen. Der Grundherr erhielt also in der Regel wegen des in das Haus verwandten Capitals noch eine größere Sicherheit für seinen Zins. Dafür ein Beispiel aus dem Jahr 1327.

Frau Metzi, Burchard's zem Grifen Schwestertöchter, verleiht ein Haus am Leonhardsberg an Johann von Briselach den Grautücher zu einem rechten steten Erbe für 2½ Pfund Zins und 16 d Ehrschatz; und 2 ß Zins, 1 Eimer 8 Becher Wein und einen Schnitter an das Leonhardstift. „Man sol

ouch wissen daz vro Metzi des vorgeschriben geltes gekovfet hat vier vnd drie schillinge vnd ein phvnt geltes von dem egenanten Johanse von Briselach vnd von siner elichen wirtin vnd von sinen kindern vmbe drittehalbs vnd zweinzig phvnt basiler pfennige, die ir reht morgengabe warent, vnd daz sie daz ander gelt geerbet hat von ir muoter seligen."

Es findet sich öfter auch umgekehrt, daß die Leiheherrn von ihrem Zins an die Beliehenen verkaufen. Das war eine teilweise Entlastung des Bodens oder wie wir sagen würden eine Ablösung. Zu Ende des 13. Jahrhunderts standen die Kaufleute und Handwerker schon vielfach als Capitalisten in unserm Sinne den Grundherrn gegenüber, und es konnte nicht fehlen, daß sich auch bei letztern ein Capitalbedürfnis fühlbar machte. Diese Art des Rentverkaufs unterlag ebensowenig einer Beschränkung als die vorige, da es wieder nur die bei der Leihe Beteiligten waren, die ihn schlossen: wie dort die verkaufte Rente als Erhöhung des Leihezinses erscheint, so hier als Verminderung desselben.

1284. Bela Koserlin zu Basel kauft 5 ß Rente von Johann Hurrebolt, so daß sie von dem Haus, welches sie von ihm zu Erbe hat, statt des frühern Zinses von 30 ß künftig nur 25 ß geben soll. Bald darauf muß sie noch 5 ß dazu gekauft haben, denn als sie 1287 ihr Erbrecht dem Leonhardstift vergabt, wird diesem das Haus gegen einen Zins von nur 20 ß verliehen. Johann Hurrebolt gehörte einem Basler Patriciergeschlecht an und wurde später Chorherr zu Münster in Grandvall.

1300. Ein Frankfurter Kürschner Wortwin und seine Frau kaufen 5 ß von dem Zins, den sie für die Leihe eines Hauses an Konrad Snabel zu entrichten haben, so daß dieselben an dem ganzen Jahreszins von 22 ß abgehn. Conradus Snabel — vendidit — super prefata domo quinque sol. denar. collonien. census annualis, qui — de ipsis viginti duobus sol. denar. levium defalkabuntur, resignans et renuncians — omni iuri, quod eidem in predictis sol. quinque denar. collonien. census annualis competebat.[1]

[1] Böhmer 331.

Gleichzeitig mit dem Rentverkauf an die Leiheherren und von denselben entwickelte sich derselbe Dritten gegenüber. Hatten die Leiheherren selbst kein Geld oder keine Lust Capitalanlagen zu machen, so fiel es bei dem großen Aufschwung der Städte im 13. Jahrhundert nicht schwer, anderswoher Geld zu erhalten, und es möchte zuerst wol auf den Gläubiger angekommen sein, ob er die Auflassung des Erbrechts verlangen oder sich mit einem bloßen Consens des Leiheherren begnügen wollte. Denn dieser wurde bald ohne Weiteres gegeben, da die Geldaufname meist zu Gunsten der geliehenen Häuser geschah, also die Sicherheit des ersten Zinses erhöhte. In der ältern Zeit freilich, als der Zins den vollen Gebrauchswert der verliehenen Sache ausdrückte, war es ebenso gut möglich, daß ein Dritter zum Nachteil des Eigentümers Credit geben und eine Sicherheit in der Sache finden konnte, die sie nicht wirklich hatte. War auch der Eigentümer durch sein Einziehungsrecht gegen fortdauernde Verluste geschützt, so lag doch in der Ueberlastung die Wahrscheinlichkeit einer säumigen Zinszalung, versessene Zinse aber giengen, wenn es zur Frönung und anderweiten Verleihung kam, nicht selten verloren, obgleich sie de iure, wenn nichts verabredet war, der Nachfolger übernemen muste. Eben darum war der Consens nötig, solange es zweifelhaft blieb, ob das Haus die Beschwerung mit einer neuen Abgabe tragen könne. Zugleich hatte der Eigentümer, indem er um seinen Consens angegangen wurde, noch den Vorteil, daß die Gelegenheit zur Capitalanlage zuerst ihm geboten werden muste, ein ähnlicher Vorteil, wie er sich bei dem Verkauf des Erbrechts in dem leiheherlichen Retract ausspricht. Der rechtliche Grund war einfach der, daß Niemand fremdes Eigentum mit Abgaben belasten durfte: solange dieses sich noch nicht zu einem bloßen Zinsrecht verflüchtigt hatte, vielmehr die unmittelbare Herschaft des Grundherrn über die geliehene Sache fortdauerte, muste das Recht des Beliehenen beschränkt bleiben, Renten davon zu verkaufen. Die größere oder geringere Freiheit Renten zu verkaufen ist daher ein Kennzeichen für die Stärke des Bandes, welches den Leiheherrn und den Beliehenen verknüpft; wo der letztere bei dem Rentverkauf an keine Erlaubnis mehr gebunden ist, hat sich das Erbrecht tatsächlich bereits in beschränktes Eigentum verwandelt. Wie sich in den wirtschaft-

lich am weitesten vorgeschrittenen Städten, d. h. in den grösten und ältesten, der Leihverband am frühsten lockerte, so tritt hier auch der Rentenkauf zuerst als freies Creditgeschäft auf, welches mit der Leihe nichts mehr zu schaffen hat. Es wäre also sehr verkehrt, von solchen Städten gleich auf die übrigen zu schließen, denn obschon die Stufen der Entwicklung überall dieselben sind, so liegen sie zeitlich nicht selten um hundert Jahre und darüber auseinander. Aus diesem Grunde dürfen auch die Rechtsbücher, die auf die Darstellung des Landrechts ausgehn, vor Allem der Sachsenspiegel, nur mit großer Vorsicht auf die Städte angewendet werden; die Verhältnisse, die Eike von Repgow vor Augen hatte, möchten z. B. in Cöln schon unter Otto dem Großen überwunden gewesen sein. Selbst die Freistädte hielten nicht gleichen Schritt in ihrer innern Entwicklung, so daß wir das Erfordernis des leiheherrlichen Consenses bald längere bald kürzere Zeit fortdauern sehen. Allgemein fiel dasselbe erst in der zweiten Hälfte des 14. Jahrhunderts hinweg, als die Handwerker auch politisch den Geschlechtern gleichgestellt wurden, und seitdem konnte sich der Rentenkauf in seiner jüngern Gestalt überall als selbständiges Rechtsgeschäft ausbilden. Es versteht sich, daß außer der Einwilligung des Leiheherrn auch die der nächsten Erben nötig war. Denn da die Rente ursprünglich mit den Grundstücken auf einer Linie stand, so waren bei der Veräußerung die nämlichen Formen wie bei dem Verkauf der Güter selbst zu beobachten. Wir werden darauf unten zurückkommen. Hier einige Beispiele für die Einwilligung des Leiheherrn.

1244. Heinrich Holheimer, Bürger zu Worms, verkauft vor dem dortigen Rat von zwei Fleischbänken, welche der Stadt 8 Unzen Zins tragen, salvo iure civitatis 8 Unzen jährlich an das Martinstift, und der Rat stellt darüber die Urkunde aus.[1]

1292. Ein Basler, Burchard gen. guldin Negellin, verkauft durch die Hand der Spitalpfleger von Garten und

[1] Original in Darmstadt.

Scheuer, die er vom Spital zu Erbe hat, 10 ß Rente dem Leonhardstift: vendidit, tradidit et assignavit per manum et consensum liberum procuratorum novi hospitalis pauperum — pro eo quod predicta bona circa que fecit ut asseruit impensas et meliorationes oneravit.

1296. Das Clarenkloster willigt als Eigentümer eines Hauses nachträglich in den Verkauf einer Rente von Seiten Heinrich's von Wenzwilr an das Leonhardstift: procurator dominarum S. Clare minoris Basilee confessus fuit et recognovit ex parte dominarum suarum predictarum, ipsarum consensum intervenisse contractui vendicionis, initi inter religiosos viros, dominum prepositum et conventum dominorum ecclesie S. Leonardi Basiliensis ex una, et Heinricum quondam dictum de Wenswilr pistorem civem Basiliensem ex parte altera, super redditibus xiij s. denariorum de domo ipsius Heinrici — cum ipsa domus ad monasterium S. Clare predictum iure proprietatis pertinere dinoscatur. [1]

1314. Rudolf Spiegler der Krämer und seine Frau verkaufen von dem Haus zum Spiegelberg, das sie für 18 ß Zins und 4 Ringe von der Brüderschaft zu S. Johann zu Erbe haben, mit Einwilligung des Kämmerers derselben 30 ß Rente an Agnes von Kolahüsern (Koliberg' in Basel).

1328. Das Leonhardstift erklärt, daß es von einem Haus auf dem Nadelberg, dessen Eigentum dem Clarenkloster gehört, mit Wissen und Willen des Klosters dritthalb Schilling Rente erkauft habe, und diese stets dem Zins an das Kloster nachgehn sollen.

1365. Henman von Waltikoven verkauft eine Rente von 2 Pfund Zins, 2 Ringen und 5 ß Ehrschatz von einem Haus auf dem Leonhardsberg, dessen Eigentum dem Stift gehört,

---

[1] Trouillat 2, 616—617 mit falscher Ueberschrift. Im Original steht initi, nicht inique, wie das Copialbuch 16[b] hat; doch bleibt der Sinn ziemlich derselbe.

mit Erlaubnis und Einwilligung desselben an Heinrich von Sursee den bischöflichen Official.

Aus dieser und der folgenden Zeit finden sich Rentverkäufe abwechselnd bald mit, bald ohne Erlaubnis des Leiheherrn, die späteste Urkunde, die eine solche erwähnt, ist eine Basler von 1414, worin ein Schneider von seinem Haus 2 Gulden Rente an Hans Welsch von Laufen verkauft: „mit willen und gunst Johansen von Egre stetschribers ze minren Basel, dem jährlich im namen eines bürgermeisters und rates von Basel von dem obgenannten huse ze zins git 3 ß gewonlicher Basler zinspfennig uf S. Martinstag.“ In andern Städten war die Einwilligung weit früher weggefallen; von Frankfurt ist unter den gedruckten Urkunden keine einzige worin ein förmlicher Consens des Leiheherrn erwähnt wird. Andere Beispiele ohne Consens aus verhältnismäßig früher Zeit sind folgende.

1331. Zwei Eheleute zu Worms verkaufen von ihrem Haus vor der Neuenpforte, das 1 Kappen und 5 ß Zins gibt, 11 ß Heller Gelt dem Martinstift. Der Zinsherr wird gar nicht genannt, dagegen ausdrücklich die Auflassung der Rente mit Halm und Handen hervorgehoben.[1]

1357. Ein Basler Seiler Konrad Luft und seine Frau verkaufen von drei Hofstätten, woran sie Erbrecht haben, 10 ß Rente an die Witwe eines Schusters, resignantes absolute dictos redditus in manus emptricis. Es wird weder ein Zins, noch ein Zinsherr genannt. Vielleicht war es hier zunächst nur die Nachwirkung des Erdbebens, was die Rechte des Grundherrn zurücktreten ließ.

1372. Gerung von Volkersperg der Maurer verkauft mit seinem Sohn von einem Haus, dessen Erbrecht ihnen, dessen Eigentum mit 35 ß Zins, 4 Ringen und 6 d Ehrschatz Johann Biderman dem Wechsler zusteht, für 17 Goldgulden 1 Pfund Rente an Jacob Fröweler. Von einer Einwilligung ist keine Rede; um so deutlicher erscheint die Rente im spätern

[1] Original in Darmstadt.

Sinn als reine Zinsgewere: eandemque domum, ius hereditarium omneque ius debitum aut competens in eadem in dictis redditibus vnius libre onerantes et ius percipiendi redditus in emtorem rite et sollempniter transferentes. atque dantes et concedentes.

Es liegt auf der Hand, daß durch die Geldgeschäfte, die seit dem Ende des 14. Jahrhunderts immer häufiger und bedeutender wurden, der Grund und Boden seine frühere Unbeweglichkeit verlieren, mehr und mehr einen Capitalwert annemen und so mobilisirt werden muste. Auf der andern Seite ist nicht zu übersehen, daß umgekehrt das Capital, welches im Boden angelegt wurde, wieder die Unbeweglichkeit des Letztern annam. Der Boden wurde mobilisirt, das Capital immobilisirt: wenigstens so lange der Rentenkauf ein nach beiden Seiten unwiderrufliches und unablösbares Geschäft blieb. Indes gieng doch im Ganzen die Richtung der Zeit entschieden auf Jenes und was uns als Gegenströmung erscheint, stellte nur das nötige Gleichgewicht her, um die Bewegung in Ruhe und Stetigkeit ablaufen zu lassen. Auch der Verkehr, der gleichzeitig von Seiten der Eigentümer oder Leiheherrn mit den Zinsen begann, wirkte ähnlich wie der Rentenkauf darauf hin, den Wert der im Boden steckte flüssig zu machen. Denn was für den Beliehenen das Rentgeschäft, war für den Eigentümer der Zinsverkauf: statt den Boden mit Abgaben zu belasten, die er selber hätte zalen müssen, veräußerte er im Fall des Geldbedarfs zuerst die Zinsrechte, die er hatte. Sobald aber ein Grundzins einmal den Herrn wechselte, näherte sich derselbe der Rente, indem es für den Käufer einerlei war, ob er alten Zins oder neuen kaufte; in jedem Fall hatte er den Zins durch Capital erworben, nicht mehr durch Hingabe eines Grundstücks. Je mehr also die Zinse in den Verkehr übergiengen, desto mehr musten sie ihre ursprüngliche Natur verlieren und der Gedanke schwinden, daß sie eine Abgabe für die Leihe von Grundstücken seien: mittelbar blieb dieß allerdings der Fall, insofern sie ursprünglich dafür constituirt

waren, tatsächlich waren sie jetzt gleich der Rente Entschädigung für ein Capital. Es ist deshalb vollkommen richtig, wenn Albrecht bemerkt, daß in spätern Urkunden Zins und Rente oft gar nicht zu unterscheiden sind: der Zins wurde zur Rente und teilte deren weitere Entwicklung. Wo dagegen die ältern Zustände fortdauerten, erhielt sich der Gegensatz länger. In Basel z. B. sieht man es den Urkunden gleich auf den ersten Blick an, ob sie von Zins oder Rente sprechen, weil jener regelmäßig durch die auffallenden Zusätze von Ringen, Schnitter und Ehrschatz begleitet wird. Oder der Zins verrät sich dadurch, daß eine verhältnismäßig höhere Summe für ihn gezalt wird, da er längere Zeit außer dem Zins noch andere Rechte an der Sache übertrug und ein wirkliches Eigentum war. Indes kam es unter Umständen auch vor, daß der Zins zu dem gewöhnlichen Rentenpreis verkauft, und auf Schnitter und Ehrschatz verzichtet wurde. So verkaufte 1375 das Leonhardstift von einem Haus am Rindermarkt 2 ½ Pf. Zins mit Schnitter und Ehrschatz an Ebin von Waldenburg, der das Haus bis dahin zu Erbe hatte, für 30 Pf., also das Zwölffache, was mit dem Zinsfuß jener Zeit genau übereinstimmt. Im Ganzen sind solche Ablösungen im 14. Jahrhundert noch selten, und es kommt häufiger vor, daß der Zins an Dritte wie an den Beliehenen verkauft wird. Wurde es doch erst zu Anfang des folgenden Jahrhunderts allgemein Sitte, sich bei dem Rentenkauf die Wiedereinlösung vorzubehalten, und selbst da erscheint es öfter noch als besondere Gunst des Käufers, daß die Rente „wiederkäufig“ sein solle.

Den Uebergang vom Zins zur Rente können wir besonders in Frankfurt verfolgen. Unter den zallosen Rentgeschäften, die das Urkundenbuch Böhmer's mitteilt, sind weitaus die meisten, die es mit ältern Zinsen zu tun haben. Kennzeichen dafür ist nicht bloß der Gebrauch des Wortes census, sondern vor Allem die Formel, deren sich der Verkäufer bei der Auflassung bedient: resignans omni iuri quod in censu habuit; vendidit censum cum omni iure et onere; vendidit, tradidit et assignavit. Denn wo eine neue Rente veräußert wird, kann der Verkäufer durch die Auflassung dieselbe nur begründen, nicht übertragen, bei

dem Zins aber ist gerade die Uebertragung das Wesentliche, mag sie nun blos das Zinsrecht allein oder noch andere Rechte am Boden zum Gegenstand haben (cum iure suo). In letzterm Fall hat das Geschäft mehr die Natur eines Güter- als Rentenkaufs, und hiernach ist auch die Formel verschieden, indem entweder das Gut mit aufgelassen, oder nur das Zinsrecht übertragen wird. Für jenes haben wir ein Beispiel aus dem Jahr 1280, wonach Konrad Wobelin von einem Haus, das Heinrich Barbitonsor bewohnt, dem Kloster Arnsburg 6 ß und 2 Hüner Zins verkauft, darauf erklärt das Geld pro domo et censu venditis empfangen zu haben, und dann beides domum et censum vor Gericht aufläßt, renuncians omni iuri quod sibi in eisdem competebat.[1] Für dieses führe ich eine Urkunde von 1287 an, worin Ludwig Pannifex und Werner von Wanebach von drei näher bezeichneten Häusern Zinse dem Weißfrauenkloster verkaufen und gerichtlich auflassen: renunciantes omni iuri quod ipsis in predictis censibus competebat.[2] Die jüngere Form findet sich namentlich da, wo die Inhaber von ihren Häusern durch Afterleihe selbst wieder Zinse erworben haben und diese veräußern.

Bei Testamenten, Schenkungen oder Capitalaufnamen begegnen wir daher öfter einer Verbindung von Zinsen und Renten, und beide sind dann in der Regel ohne Schwierigkeit zu erkennen. Wenn es z. B. in einem Testament heißt, daß außer den vermachten Zinsen noch andere erworben werden sollen, so wissen wir, daß der Testator über mehr verfügte als er hatte: es musten also entweder alte hinzugekauft oder neue begründet werden.[3] Am bestimmtesten tritt die Verbindung von Zins- und Rentenkauf in einer Urkunde vom Jahr 1313 hervor. Hier verkaufen Johann Zurckere (Zürcher) und seine Frau von einem Haus, welches sie bewohnen, 6 Mark Rente an Wigel von Wanebach und Wigel

---

[1] Böhmer 195—196.

[2] Böhmer 229.

Weitere Beispiele 1286. 1294. 1301. 1304. 1305. 1306. 1308. Böhmer 225. 288. 289. 290. 337. 361. 363. 365—366. 371. 384.

[3] Böhmer 1270. 1297. 1298: 155. 316. 319.

Frosch. Davon sollen 2 Mark stets auf dem Haus bleiben, wofür die Verkäufer zu größerer Sicherheit versprechen, dasselbe von allen andern Zinsen und Renten zu befreien: domum a quibuscunque censibus et redditibus vacuam et liberam extra census et redditus venditos reddere — nos obligamus. Für die übrigen 4 Mark dagegen dürfen sie Zinse aus der Erbschaft ihrer Mutter anweisen, doch nirgends weniger als ein Vierding zusammen, so daß dann insoweit das Haus befreit wird: per effectualem demonstracionem et assignacionem reddituum quatuor marcarum — cum ex proxima futura successione matris mei Johannis ad nos pervenerint in locis idoneis — emptoribus faciendam et complendam redditus quatuor marcarum in domo Hohenbergere venditas liberare poterimus.[1]

Der Uebergang von Zins zur Rente zeigt sich nun vor Allem darin, daß seit dem Anfang des 14. Jahrhunderts regelmäßig die Summe in die Verträge gesetzt wird, wofür der Zins verkauft wird, was in der ältern Zeit nur ausnamsweise geschieht; und daß gleichzeitig die Formel, worin der Verkäufer auf sein früheres Recht am Zins verzichtet (resignans et renuncians etc.), anfängt seltener zu werden. Ehedem genügte es, wenn erwähnt wurde, daß der Verkäufer die Summe empfangen habe, da die Urkunde nur zum Beweis der Auflassung des Zinses diente. In demselben Maß aber, in welchem der Capitalwert des Geldes sich entwickelte, muste der Kaufpreis des Zinses wichtiger werden, das Recht am Boden dagegen, für welches der Zins gezalt wurde, zurücktreten (census cum omni iure sicut ipse eum habuit etc.). Und seitdem mehr neue Renten als alte Zinse verkauft wurden, konnten diese, wo es auf den Capitalwert ankam, auch geradezu an die Stelle jener treten: nicht bloß für die Käufer, sondern auch für die ursprünglichen Herren der Zinse. Denn einen Capitalwert hatte der Zins so gut wie die Rente, oder er nam ihn allmählich an, wenn er ursprünglich nicht in einem Verhältnis zu ihm ge-

---

[1] Böhmer 403—404.

dacht worden war. Zugleich brachte es der Verkehr, der mit den Zinsen entstand, schon von selber mit, daß sie außer Beziehung zu einem bestimmten Grundstück kamen, dem sie unveränderlich angehangen hätten, also ihrer ältern Natur entkleidet wurden. Der Zins löste sich vom Boden und hörte auf, eigentlicher Grundzins zu sein. Wolverstanden nicht so, daß er aufgehört hätte, eine dingliche Last zu sein, sondern daß er nicht mehr wie ehedem an das Grundstück geknüpft blieb, dem er zuerst auferlegt war. Wir erkennen dieß an dem öftern Abtausch von Zinsen und an dem Vorbehalt, den wir so oft in den Urkunden finden, einen veräußerten Zins verlegen oder einen andern dafür anweisen zu dürfen.[1] Er kommt nicht bloß bei Zins- und Rentgeschäften im eigentlichen Sinn, sondern auch bei Erbleihen vor, so daß in letzterm Fall der Leihezins von Anfang an die Natur der Rente hat. Der Verleiher oder Rentenkäufer hat zwar den Zins durch die Leihe eines Grundstücks erworben, aber es bleibt in das Ermessen des Beliehenen gestellt, von welchem Grundstück er ihn zalen will, und es ist rein zufällig, wenn er ihn von dem geliehenen zalt, ohne von dem Recht der Verlegung Gebrauch zu machen. In Worms war es zu Ende des 13. Jahrhunderts schon Stadtrecht, daß die Zinsberechtigten sich die Verlegung gefallen lassen musten, sobald die Bürgermeister auf ihren Amtseid erklärten, daß der angewiesene Zins ebenso sicher sei als der frühere.[2] Ebenso kommt es vor, daß für die Leihe gleich ein Zins von anderm als dem geliehenen Gut verabredet wird: das Eingalfstift zu Mainz verleiht z. B. 1292 einen Mansus zu Eich an Ritter Heinrich von Sachsenhausen, wofür dieser dem Stift 15 ß Martinszins von einem Haus in Frankfurt anweist. Umgekehrt überträgt der Frankfurter Schultheiß Heinrich von Praunheim 1301 den Deutschordensbrüdern zu Sachsenhausen für einen ihm erlassenen Zins von seinem Hof in Sachsenhausen einen Zins von seinen Gütern in Bürgel.[3]

---

[1] Böhmer 1267 (140). 1288 (240—241). 1296 (302—303).
[2] Urkunden von 1294. 1297. 1324 im Darmstädter Archiv.
[3] Böhmer 276. 341.

Je freier und beweglicher Zins und Rente wurden, desto mehr muste auf die Sicherheit derselben gesehen werden. Denn solange der Zins von den Pflichtigen nicht verrückt werden durfte, die Rente aber noch im Gewand der Leihe erschien, lag die Bürgschaft schon in der persönlichen Abhängigkeit der Pflichtigen von den Grund- oder Leiheherren. Es war solange auch unmöglich, die Häuser willkürlich mit neuen Zinsen zu belasten, und darin lag für die Berechtigten Sicherheit genug. Wie sich dieß aber änderte, ein Grundstück oft drei und mehr Zinsherren erhielt und dazu immer neues Capital aufgenommen wurde, genügte die dingliche Radicirung für sich allein nicht mehr. Gerade da, wo der Fortschritt von den ältern zu entwickeltern Zuständen am frühsten sichtbar ist, wurde deshalb auch der Credit bald durch weitere Hülfsmittel unterstützt. Diese bestanden zunächst darin, daß man genau auf die Reihenfolge der Zins- und Rentengläubiger sah. Besonders sind es die Wormser und Frankfurter Urkunden, die überall wo ein Haus mit Zinsen an verschiedne Gläubiger beschwert ist die Ordnung angeben, wie sie auf einander folgen: welches der erste, der andere, der dritte Zins u. s. w. sei, oder daß „keiner der erste und keiner der andere" sei. Die gewöhnliche Ordnung war die nach dem Alter, so daß der Grundzins als ältester allen übrigen vorgieng, dann der Leihe- oder Afterleihzins, und hierauf die etwaigen Renten nach dem Datum ihres Verkaufs kamen. Daher heißt es bei verkauften Renten, um ihre Priorität hervorzuheben, daß sie unmittelbar auf den Zins folgen; so 1314 quatuor marcarum redditus — super domo dicta zu dem roden Lewin dandos et solvendos singulis annis — i m m e d i a t e e t s i n e i n t e r v a l l o p o s t c e n s u m quinque solidorum denariorum levium, qui ad canonicos ecclesiæ dinoscitur pertinere, oder 1334 „auch erkante sich dye furgenannte Kuse (d. h. die Rentverkäuferin), daz der vorgenante Walther zu Lewinstein, Conrad sin sun und ir erben uf dem forgeschriben hus han zwo marg geldes jarlichir gulde und zwey hunre, und daz dye nemelychen zwo marg geldes sint der erst zins, so si dyse marg geldes die sie virkauft habe der ander zins uf

dem huse.“[1] War der Grundzins unbedeutend, so wurde er wol auch mit Stillschweigen übergangen, denn daß er als Eigentumszins der erste sei, verstand sich von selbst. Indes war dies nicht immer der Fall. Denn wenn die Inhaber größerer Hofstätten von einzelnen Häusern selbst wieder Zinse hatten und diese verkauften, so giengen dieselben in Bezug auf das speziell belastete Object dem ganzen Grundzins vor. Das spricht eine Urkunde von 1304 aus, worin von einem steinernen Haus, das der Sohn der Rentverkäuferin bewohnt, eine Mark Zins verkauft wird — qui precedit alium censum totius fundi et est primus.[2] Daß der ältere Zinsberechtigte dabei zu kurz gekommen wäre, läßt sich nicht wol denken. Einmal schon deshalb nicht, weil der erste Zins in der Regel der geringste war, der unter allen Umständen leicht aufgebracht werden konnte. Außerdem aber war der Vorzug doch nur ein bedingter, auf die Besserung des einzelnen speziell belasteten Objects beschränkt, so daß wenn der Grundherr wegen seines Zinses auch auf dieses greifen muste, dem zweiten Gläubiger nichts übrig blieb, als es selber zu übernemen und damit zugleich den Zins an den Grundherrn. Gleichstehende Zinse oder Renten kamen vor, wenn ein Zins geteilt wurde, sei es durch Kauf, Schenkung oder Erbschaft. Eine Frankfurterin vermacht z. B. 1311 einen erkauften Zins von 13 ß, den ein Gärtner von Gärten und Aeckern gibt, dem Hospital und verschiedenen Altären, jedem einen Schilling.[3] Oder es verkaufte Jemand nur einen Teil seines Zinses und behielt das Uebrige für sich, wie 1321 Hermann von Ovenbach von dem Zins, den er auf den Frankfurter Fleischbänken hatte, achthalb Mark an Conrad Zand: „und die vorgenanten zehen mark sulen alle jar fallen uf sante Martinsdag mit ein ander, und des scinses nemet der vorgenannte Conrad und sein erben achtehalbe mark und Hermann aber sine erben drittehalbe mark, und ist der scinse keiner weder

[1] Böhmer 406. 530.
[2] Ibid. 361.
[3] Ibid. 394—395.

erst aber ander, dan mit ein ander uf den nemelichen dag zu geben." [1]

Eine Collision unter mehreren Gläubigern entstand, wenn die belastete Sache sich als unfähig erwies, sämmtliche Zinse zu tragen. In diesem Fall muste der jüngste, um sein Capital nicht ganz zu verlieren, sich der Sache unterwinden; wo nicht, so tat es ein früherer, der dann aber nur die vorhergehenden, nicht die jüngern Zinse und Renten zu übernemen brauchte. Jede folgende Rente verstärkte also die Sicherheit der vorhergehenden, indem sie den Berechtigten mittelbar nötigte, für diese einzustehen. Daß alle Gläubiger Verluste erlitten, möchte eben so selten gewesen sein, wie daß ein Fremder auf die gefrönte Sache bot: jenes nicht, weil im ungünstigsten Fall doch wenigstens ein Mehrwert über den Grundzins sich herausstellte, dieses nicht, weil auch im besten Fall die Sache den Wert aller Renten nur wenig übersteigen konnte. Das waren die ersten Anfänge unseres deutschen Gantverfahrens, lange bevor man an einen Concursproceß im heutigen Sinn dachte. Sie reichen in den ältern Städten bis in das 13. Jahrhundert zurück und lassen sich in einer Frankfurter Urkunde von 1320 schon deutlich erkennen.

> Wir Volrat, ritter, schultheize und die scheffin von Frankenvord bekennen daz vor uns quamen ... de commendur von sante Johanne des huses zu Frankenvord von sins convents wegen, her Arnold der senger, her Johann Zurchere und her Wigant von Friedeberg von sante Georgen von irer und irs capitels wegen, her Heinrich von Wolkemburg, ver Briderun und ver Gysle zum swartzen Hermanne, und baden in ein gemein urteil werden, wo sie irs versezzen zinses zu solden warten, den Albreht von Ovembach hette versezzen in dem huse ..... Des ward in gedeilet, sie solden iz uf dem selben huse warten und alle zit wartende sin. Uber daz so verbote man Albrehte den vorgenanten mit willen der vorgenanten clegere und machte ime

[1] Böhmer 457—458.

einen kuntlichen dag an gerihte, daz er queme und daz verantworte ob er wolde umb den versezzenen zins. Das enquam er oder verantworte iz ouch nicht. Da bot man die bezzerunge des huses sinen erben, ob ir kein dabi wolde bliben und gulde den versezzen zins. Da enwolde ir kein bi die bezzerunge des vorgenanten huses. Do holten die vorgenanten clegere ir hus uf mit urteil an gerihte und luhen iz Hannemanne vern Briderune sune dem cremer und Berlen siner elichen wirtin und iren erben zu rehteme erbe eweclich zu besitzene umb so getanen zins als hernach stot geschrieben: von erst vern Gyslen zum swartzen Hermann zwo mark uf sante Martins dage, und ist der erste Zins, und vern Briderunen uf den selben dag zwo mark, und hern Heinriche von Wolkemburg ouch uf denselben dag eine mark, und den herren von sante Johanne dri mark uf unser vrauwen dag der lesten als sie geborn wart, sodanne den herren von sante Georgen funfzehen schillinge kolscher uf unser vrauwen dag als man die kertzen wihet. Zu orkonde ꝛc.

Auch in den Goslarer Statuten, die etwa derselben Zeit angehören, findet sich eine hierauf bezügliche Bestimmung:

Gheyt ut emme huse tweyerleye tins oder dryerleye unde wert de untseten, de den lateren tins hevet, de scal den vorderen tins untweren binnen rechter tid of he wel, unde underwinde sek des huses. Ok scal et eme de den vorderen tins heft witlik don mit ghérichte, dat he senne ersten tins endwere. Ne welde he des nicht don, so underwinde sek de den vorderen tins daran hebbe, alse hir vore bescreven is, unde si von den anderen ledich.

Da der Gegenstand neuerdings sehr befriedigend im Zusammenhang dargestellt worden ist, brauchen wir unsererseits ihn nicht weiter zu verfolgen.[1]

---

[1] Böhmer 451—452. Göschen 21[11]. 233—234. Heusler die Bildung des Concursprocesses nach schweizerischen Rechten, Zeitschrift für schweizerisches Recht 7, 119—126. Vgl. auch Fr. von Wyß die Schuldbetreibung nach schweizerischen Rechten, das. 7, 18—20.

Ein anderes Mittel als die Bestimmung der Reihenfolge unter den Gläubigern war dann die Verpfändung eigner Renten durch den Schuldner. Sie wurde möglich, sobald die Zinspflichtigen durch Afterleihe oder Rentenkauf selbst in den Besitz von Renten gekommen waren: nun lag der Gedanke nahe, die Sicherheit des Gläubigers zu verstärken, indem man ihm außer der belasteten Sache eventuell weiteres Gut für die Rente anwies. Das ist die jüngere Satzung,[1] die ebenfalls schon im 13. Jahrhundert sich ausbildete, und neben welcher die ältere, mit Verleihung des Besitzes und Genusses für die Dauer der Pfandschaft, noch längere Zeit fortdauerte. Denn beide Geschäfte hatten einen ganz verschiedenen Zweck: die jüngere diente zur Sicherung von Geld (Rente), die ältere zur Sicherung von Capital (Summe). Wenigstens war dies die Regel und der Grund, weshalb ein doppeltes Pfandrecht entstand. Bei dem einen kam es darauf an, dem Gläubiger für die Zukunft ein Befriedigungsobject zu verschaffen, wenn die gekaufte Rente ausblieb und die zunächst belastete Sache — die Radicirung — sich als unzureichend erwies, bei dem andern wollte er für ein Capital, das nicht verkauft, sondern bloß geliehen und noch ohne alle Sicherheit war, z. B. für eine rückständige Kaufschuld, sofort sichergestellt sein. Natürlich ist damit nicht gesagt, daß in der Anwendung beide Geschäfte sich immer so rein und scharf abgegränzt hätten, noch weniger daß der Gebrauch sich auf diese zwei Hauptfälle beschränkt hätte. Eine dingliche oder persönliche Sicherheit gab man für die mannigfaltigsten Verpflichtungen, selbst für solche, die keinen bestimmten Vermögenswert hatten, und wie man bei dem Verkauf von Immobilien für die Einwilligung der Erben Bürgen stellte, so konnte man auch ein Pfand dafür aussetzen. In derselben Weise kam es nicht auf das Object des Pfandrechts an, wenn es nur unbeweglich war, so daß oft Güter für Renten und Renten für Güter verpfändet wurden. Die Vermittlung lag darin, daß auch bei der Rente bald mehr auf den Capitalwert wie auf die einzelnen Leistungen gesehn wurde,

---

[1] Albrecht Gewere 147 ff.

während die Güter umgekehrt wieder nur durch die Bodennutzungen ihren Wert erhielten. Das aber berührte den innern Gegensatz des factischen und rechtlichen Verhältnisses nicht. Vor Allem war es die Rente, die als ein sehr gewöhnlicher Gegenstand beider Pfandrechte erscheint, weil sie die Vorteile beweglicher und unbeweglicher Güter verband, sowol ein flüssiges Capital wie ein Stück Grundbesitz repräsentirte. Insofern sie dem Grund und Boden gleichstand, konnte sie wie dieser als eventuelles Unterpfand der jüngern Satzung dienen oder als Pfandschaft gleich in den Besitz und Genuß des Gläubigers übergehen; und daneben stellte sie, weil der Ertrag ein fixer war, zugleich ein bestimmtes Verhältnis von Capital und Zins dar, so daß sie je nach den Bedingungen der Pfandschaft dem Gläubiger ebenso leicht als Capitalzins überlassen, wie als laufender Schuldabtrag aufgerechnet werden konnte. Begreiflicher Weise verpfändeten die großen Grundeigentümer zuerst lieber ihre Einkünfte als ihre Güter, aus demselben Grund, aus welchem noch jetzt ein Schuldner nicht damit anfängt, Haus und Hof zu veräußern. Oft hatte dann die Verpfändung von Einkünften den Verlust des Rechts oder Guts, das sie abwarf, im Gefolge, wenn weitere Summen auf die Pfandschaft „geschlagen" d. h. vom Pfandgläubiger geliehen oder demselben geschenkt wurden: die Geschichte der Regale und Reichsgüter liefert uns dafür Beispiele im Großen, wie sie sich im Kleinen unzälige Male wiederholt haben. Für diejenigen Stände aber, die nach der ältern Verfassung kein Eigentum hatten, waren Zins und Rente die ersten Immobilien überhaupt, die sie zu eignem Rechte erwarben, und deshalb auch die einzigen Pfandobjecte, so gerade in den Städten für den dritten Stand, von welchem der Hauptverkehr ausgieng.

Wir finden nun Renten und Erbrechte ebensowol für Leihezinse wie für verkaufte Renten zum Unterpfand gesetzt, und darin tritt wieder der Zusammenhang von Erbleihe und Rentenkauf auf das Deutlichste hervor: der Leihezins war die älteste Rente, die Rente in der ältern Zeit nur in Form eines Leihezinses möglich. Die Bestellung des Pfandes erfolgte bei dem Hauptact selber, der Leihe oder dem Rentenkauf, war daher immer eine gerichtliche oder

wenigstens urkundliche, so daß es keiner besondern Auflassung für das Pfand bedurfte. Ob man eine wirkliche Auflassung des Pfandes darin erblicken will, hängt davon ab, wie man den Ausdruck faßt, denn da kein Besitz an dem Pfand übertragen wurde, fand auch keine Auflassung im gewöhnlichen Sinn Statt, und das deuten die Urkunden an, indem sie nirgends ein Symbol, wie so oft beim Rentenkauf, erwähnen und den Ausdruck resignatio, der in lateinischen Urkunden technisch für Auflassung steht, vermeiden. Die Begründung eines dinglichen Rechts aber lag allerdings darin; das eben ist die Bedeutung der jüngern Satzung, daß sie ein solches möglich machte, ohne wie bisher zu seiner Entstehung den sofortigen Uebergang der Sache auf den Empfänger zu verlangen. Die Ausdrücke Unterpfand, subpignus oder hypotheca,[1] die wir in Urkunden finden, sind darum vollkommen bezeichnend: kein Pfand, sondern ein Unterpfand, wie die Sprache noch jetzt fein unterscheidet, während die Rechtswissenschaft den Unterschied hat fallen lassen, obgleich sie ihn sachlich festhalten und sich deshalb mit dem fremden Wort Hypothek behelfen muß. Das Unterpfand blieb im Besitz und Genuß des Schuldners, haftete aber wie es gesetzt war dem Gläubiger, so daß der Schuldner nicht ohne dessen Einwilligung darüber verfügen, es namentlich nicht mit Renten belasten oder veräußern konnte. Wir sehen dieß unter Anderm aus einer Urkunde des Frankfurter Schultheißengerichts von 1297, worin zwei Beginen und ihr Schwager für eine an Johann Goltstein verkaufte Mark Zins statt des bisherigen Unterpfands ein anderes anweisen, 11 ß von dem Nachbarhaus der Badstube, auf welcher die Mark liegt, eventuell wenn die Käufer daran Verlust oder Schaden leiden, 11 leichte ß weitern Zins, den der Schwager auf der Badstube hat:

— rogantes sollicite Johannem dictum Goltstein et Adilheidim uxorem eius, ut ad earum instantiam occasione cuiusdam subpignoris, ipsis olim pro una marca den. col. census annualis — dicto

---

[1] Hypotheca steht auch synonym mit pignus für die ältere Satzung.

subpignori **renunciarent**, aliud subpignus loco subpignoris predicti recipiendo et acceptando. —**precibus** dictarum beginarum et Bertoldi **inclinati**, undecim solidos col. den. census annualis — racione primi subpignoris acceptaverunt, renunciantes sepedicto subpignori primo pro dicta marca obligato, hoc sane addito quod si iacturam vel dispendium paciantur, respectum habere debebunt ad undecim solidos levium den. quos Bertoldus — habet, et ad hoc se idem Bertoldus astrinxit coram nobis.[1]

Von einer Auflassung (resignatio) ist keine Rede, nur von einem Verzicht (renuntiatio): die Pfandgläubiger nemen statt des verhafteten ersten Pfands die Verhaftung des zweiten und dritten an. Die Ausdrücke **obligare** von Seiten des Verpfänders, **respectum habere** von Seiten des Gläubigers kehren auch anderwärts wieder; nirgends findet sich bei der Bestellung das Wort resignatio, ganz anders wie bei der Bestellung von Zinsen oder Renten, wo die Auflassung nachdrücklich hervorgehoben wird: resignans et renuncians, tradidit et resignavit, mit Halm und Handen, upgelaten und upgedragen &c.

Immer waren es einzelne bestimmte Objecte, die zum Pfand ausgesetzt wurden, nur bei Geistlichen und vor geistlichen Gerichten kam daneben schon die Verpfändung des ganzen Vermögens vor.[2] Während das römische Pfandrecht mit der Verpfändung von Mobilien und Gütercomplexen anfieng (Salvianum, Serviana), hörte das deutsche mit den Generalhypotheken auf: diese verhielten sich zum Rentenkauf in seiner jüngsten Gestalt etwa ähnlich wie unser Unterpfand zum alten Zins. Volle zweihundert Jahre vor Einführung des römischen Rechts war unser Recht zum Begriff einer Hypothek gelangt, nicht im Anschluß an die römische, sondern durchaus selbständig und auf eigne Hand. Und so fest war der Bau unseres Creditsystems auf die Pfeiler der Specialität und

[1] **Böhmer** 313—314.

[2] Z. B. 1267 **Böhmer** 140 curiam cum aliis bonis meis.

Publicität gegründet, daß selbst die Verwüstung, welche die Romanisten des 16. und 17. Jahrhunderts anrichteten, sie nicht zerstören und das moderne Pfandrecht ganz auf sie zurückkommen konnte.

Zur Bestätigung des Gesagten einige urkundliche Belege.

1274. Das Wormser Paulstift verleiht vor Bürgermeister und Rat 18 Morgen Ackerland für eine Kornrente an die Siechen, und diese verpfänden zur Sicherstellung der Rente drei genannte Zinse in der Stadt: ad maiorem etiam certitudinem huius pensionis dicti pauperes infrascriptos census ipsis dominis pro subpignore obligarunt — ad quos census respectum habebunt, si dicti pauperes fuerint negligentes, donec defectus et negligentia huiusmodi suppleatur.[1]

1280. Bei der Verleihung des Hauses zur widen Düre in Frankfurt verpfänden die Beliehenen zu größerer Sicherstellung des Zinses (10 Mark) je von ihren Häusern wieder eine halbe Mark. Ad cautelam vero et ad maiorem predictorum redditunm securitatem quatuor marcarum redditus in domibus suis subnotatis nobis tytulo ypothece sive subpignoris obligaverunt.[2]

1290. Das Weißfrauenkloster zu Frankfurt verleiht an Wolfram von Seckbach Güter daselbst für eine Korngülde und einen Schilling Pfenniggeld. „Vor düse gulde hat uns der vorgenante Wolfram und sin irben gesazt zu undirpande sinen hob, hus und gesesze zu Seckebach gelegin, da ier inne wonet (das Erbrecht daran), daz halbe teil.“[3]

1291. Bei dem Rentverkauf Heinrich Ulner's und seiner Frau an Bruder Heinrich in Seckbach nemen die erstern nicht bloß die belasteten Sachen zu Leihe, sondern verpfänden auch noch ein Haus mit 10 ß Zins und einen daran stoßenden Platz. Et ut fratres de censu bene sint certi et

---

[1] Original in Darmstadt.
[2] Böhmer 201.
[3] Ibid. 252—253.

assecurati, eisdem fratribus domunculam unam retro predictas domos sitam, que solvet decem solidos levium annuatim, et spatium quatuordecim pedum retro domum ad Gigantem pro suppignore obligamus.[1]

1298. Die Stadt Worms verkauft eine Anzal Zinse an Konrad Span, die mit Ausname eines einzigen bereits einer Bürgerin für eine Kornrente verpfändet waren. Um die Verpfändung zu Gunsten des Käufers zu lösen, wird bestimmt, daß der achte Teil des städtischen Ungelts zum Rückkauf der Kornrente angelegt werden soll. Et quandocunque dicta pensio reemta fuerit et designata, ex tunc census erunt a subpignoracione liberi et soluti.[2]

1301. Bei der Verleihung, die Ritter Frank vom Horne mit seinem Hof an den Grafen Dietrich von Cleve vornimmt, verspricht der letztere, 6 Mark Zins in der Stadt Cöln zu erwerben und sie als Pfand in der Art mit dem Hof zu verknüpfen, daß sie, wenn der Graf oder seine Erben den Hof verfallen lassen und den Zins nicht mehr entrichten, zugleich mit dem Rückfall des Hofes auf Frank vom Horne und seine Erben übergehn sollen. Preterea dominus comes Cleuensis comparabit denariis suis in civitate Coloniensi sex marcas hereditarii census, quem connectet et obligabit ad hereditatem memoratam tali modo — — ex tunc dicta area cum censu sex marcarum predicto cedet et devoluetur libere et solute Franconi et heredibus suis.[3]

1481. Peter Bischoff zu Basel verkauft 3 Pfund 7 ß Rente an das Leonhardstift „von vff vnd ab den drü pfunt süben schilling eewigs geltz so die verköffere (Peter Bischoff und seine Erben) gehept vnd noch haben vff vnd ab dem huß vnd gertlin mit yrer zugehörung genant Fryburgers huß, als die in der statt Basel an den Spalen ꝛc. gelegen, nach lutt

---

[1] Böhmer 257.
[2] Original in Darmstadt.
[3] Lacomblet Niederrh. Urkdb. 3, 8.

des hoptbrieffs, so in von Heinrich Bischoff sinem lieben elichen vatter seligen in erbßwepse ankomen vnd dem köffer hiemit vbergeben ist, zinset vormals von eigenschaft 2c. der Schalerin seligen erben, vnd ob an söllichen vnderpfenderen abgon würde, von vff vnd ab sinem huß, hoffstat vnd garten darhinder mit aller zugehörung genant Benken huß, als das in der statt Basel vff sant Lienhartzberg 2c. gelegen ist, zinset vormals von eigenschaft 2c. den genanten herren zu sant Lienhart."

Als Immobilien konnten Zins und Rente wie andere liegende Güter nur mit Einwilligung der Erben veräußert werden. Je freier aber sich der Verkehr mit ihnen gestaltete, desto unbequemer wurde das Widerspruchsrecht, besonders für den, welcher eine Rente mit seinem Geld erkauft hatte. War der Kaufpreis ein bewegliches Capital, so sollte es auch die dafür erworbene Rente sein: in den Städten als der Capitalwert des Geldes sich entwickelte sehr natürlich. Indes auch bei Erbzins trat das Bedürfnis der Veräußerlichkeit stärker hervor, sobald die Capitalbewegung begann und namentlich der Uebertrag vom Ackerbau auf den Handel wie vom Handel auf den Ackerbau häufiger wurde. Und ebenso nötigten Unglücksfälle oder Schulden öfter zur Veräußerung, da beide in den Städten intensiver wirkten als auf dem Lande; man denke nur an die periodisch wiederkehrenden Stadtbrände wie an die Möglichkeit plötzlicher Handelsverluste, von den sonstigen Anlässen, die das städtische Leben darbot, rascher und leichter zu verzehren, ganz abgesehn. Zwar galt der Grundsatz, daß im Fall der Not Jemand auch ohne Einwilligung der Erben veräußern dürfe, wenn diese das Gut nicht selber übernemen wollten, allein so einfach der Grundsatz, so schwierig war dessen Anwendung, da in der Regel erst entschieden werden muste, ob ein Notfall vorliege oder nicht. Es geht mit den meisten Rechtsregeln so, daß sie in der Theorie gar leicht und einfach aussehen, bis hinterher die Praxis ihre Haken und Schwierigkeiten zeigt. Aus diesem Grund war es für jene Zeit gerade ein Vorzug unseres Rechts, daß es sich nicht in abstracten Vorschriften ergieng, sondern die Anwendung auf bestimmte Fälle selbst machte und dabei immer das wirkliche Leben im Auge behielt. Ich sage für jene Zeit, denn auch die Aus-

drucksweise des Rechts hat ihre Entwicklungsstufen, so gut wie sein Inhalt. Hier lag eine Regel vor, die nach den ältern Zuständen kaum einer Erklärung bedurfte, weil Notfälle seltne Ausnamen waren, die Jeder kannte oder, wenn es zum Streit kam, das Gericht leicht bestimmte. Sie gehörte einer Zeit an, in der es noch keine städtischen Schulden gab, denn nur diese erschwerten ihre Anwendung. So musten denn im Fall eines Widerspruchs oder der Minderjährigkeit der Erben die Schöffen entscheiden, ob Not vorhanden sei, und wenn dieß angenommen wurde, durfte die Veräußerung Statt finden: die Einwilligung der Erben wurde durch das Urteil des Gerichts ergänzt. Also eine Art gemischt freiwilliger Gerichtsbarkeit, wobei die Schöffen nicht bloß als Urkundspersonen, sondern auch als Urteilfinder auftraten, ganz ihrer freien Stellung zum Recht entsprechend. Daher enthalten viele Urkunden über Veräußerung liegender Güter oder Zinse erst eine förmliche Erlaubnis hierzu von Seiten des Gerichts. Der gewöhnliche Vorgang, wie er zu Ende des 13. und zu Anfang des 14. Jahrhunderts Statt hatte, war der, daß der Verkäufer sich zum Eid bereit erklärte, seine Habe reiche zur Bezalung der Schulden nicht aus. Bewilligten die Schöffen den Eid, so wurde auch wol noch ein Beweis über die Größe der Schuld verlangt und dieser gleich an Ort und Stelle durch mitgebrachte Zeugen geführt. Der Eid scheint erst allmählich Regel geworden zu sein, dann aber die Bedeutung erlangt zu haben, daß er ohne weitern Beweis ein Recht zu veräußern begründete.[1] Handelte es sich nicht um Schulden, sondern um gerichtskundige Unglücksfälle, wie z. B. Brandunglück, so wurde der Eid erlassen.[2] Ueberhaupt hatten die Schöffen oder Ratsherren, besonders wenn sie zugleich die Obrigkeit der Stadt bildeten, die Befugnis ab und zu zu tun: so kommt es 1315 in Frankfurt vor, daß die Schöffen einen abgeschlossenen Zinsverkauf unter Consens der Verwandten für den minderjährigen Sohn des Verkäufers zwar bestätigen, dem letzteren aber unter Androhung von Rechtsnachteilen und bei Strafe der

---

[1] Böhmer 331—332. 492. 530 (1300. 1327. 1334).
[2] Ibid. 369 (1310).

Nichtigkeit weitere Veräußerungen verbieten und ihn namentlich anweisen, künftig das Würfelspiel bleiben zu lassen.[1] Am ausführlichsten wird der Hergang in einer Wormser Urkunde von 1320 beschrieben: auf die Anfrage der Verkäuferin folgt die Beweisauflage, dann der Eid und die Aussage der Zeugen; das Ganze erscheint bereits als Stadtrecht (iuxta nostre civitatis consuetudinem). Gewis dürfen wir vermuten, daß die Erlaubnis ebenso oft versagt als gewährt wurde, denn da es nur im zweiten Fall zur Veräußerung kam, wurden auch nur in diesem Urkunden ausgestellt.

Anders stand die Sache bei erkauften Renten. Diese gehörten für den Käufer zu den gewonnenen Gütern (bona acquisita), und darum traten bei ihrer Veräußerung freiere Grundsätze ein. Wol überall möchte wenigstens dem Käufer selbst der Wiederverkauf erlaubt gewesen sein, denn eine entgegengesetzte Vorschrift hätte dazu führen müssen, die Anlage von Capital in Bodenrenten zu benachteiligen und zu beschränken, statt sie umgekehrt, wie man erwarten sollte, zu begünstigen. Doch lag die Gefahr einer Verwechslung der erkauften mit ererbten Renten nahe, und es mag besonders in der frühern Zeit öfter vorgekommen sein, daß die Erben auch bei jenen ihr Widerspruchsrecht geltend machen wollten. Die Käufer scheinen deshalb zu größerer Sicherheit mitunter gleich bei dem Erwerb sich die Veräußerungsbefugnis gerichtsseitig haben bestätigen zu lassen; dieß geschieht unter Anderm nachdrücklich und bestimmt in zwei Frankfurter Urkunden von 1304.[2] Später verlor sich das Widerspruchsrecht ganz. Als die Rente mehr und mehr den Charakter eines Capitalzinses annam, muste sie auch die Natur des Hauptgelds annemen und in Bezug auf Veräußerlichkeit gleich diesem zu den Mobilien gezält werden. Schon das einseitige Ablösungsrecht des Schuldners ließ sie nicht mehr als Gut im ältern Sinn erscheinen, und wo gar auch der Gläubiger künden durfte, hatte sie vor den heutigen Zinsen nur noch das voraus, daß die Grundversicherung wesentlich war. Da-

---

[1] Böhmer 415.

[2] Ibid. 361. 363.

mit fiel jeder Anhalt für das Widerspruchsrecht der Erben hinweg. Länger als die erkaufte Rente behauptete der Grundzins seine Unablösbarkeit, allein früher oder später fiel sie auch hier, am spätesten in den bischöflichen Städten, wo es größere Mühe kostete, den Widerstand des Clerus zu brechen.

Ueberblicken wir die Entwicklung noch einmal, so sehen wir, daß die Leihe gleichsam der Stamm war, aus welchem die Rechtsinstitute der spätern Zeit in verschiedenen Aesten auseinander giengen. Sie traten feiner ausgebildet und schärfer gesondert auf, wurden selbständig und von der Leihe unabhängig, allein der Zusammenhang mit ihr ist nirgends zu verkennen. Auch dem städtischen Leben genügte anfangs diese einzige Form, wo es sich um den Tausch von beweglichen und unbeweglichen Gütern oder um die Sicherung von Creditgeschäften handelte. Selbst die ältere Satzung kann als Leihe aufgefaßt werden, da dem Gläubiger für die Dauer der Schuld in der Tat Besitz und Genuß des Pfandes geliehen war. Damit wurde freilich noch kein eigentliches Lehn- oder Leiheverhältnis begründet, und dieses erscheint urkundlich oft erst als weitere Stufe des Pfandbesitzes. Gleichwol ist das eigentliche Pfandrecht erst wieder aus der Leihe hervorgegangen, und seine Ausbildung hat gleichen Schritt mit der des Rentenkaufs gehalten. Gleich dem Rentenkauf zeigt uns das Pfandrecht zwei Formen der Entwicklung, eine ältere mit dinglichem Recht am Grund und Boden, und eine jüngere, wobei das reine Pfandrecht als dinglich gefaßt wird; nur daß nach der ältern bei dem Rentenkauf der Schuldner, bei dem Pfandrecht der Gläubiger der Beliehene war. Für geliehenes Capital diente die Verleihung des zeitweiligen Besitzes und Genusses (Satzung), für Capitalaufnamen der Leiheauftrag des Guts an den Gläubiger: bei dem Eigentümer war es die einfache Leihe, bei dem Erbberechtigten die Afterleihe mit Bestätigung des Herrn, was beide Geschäfte vermittelte. So roh nun auch diese Anfänge erscheinen, so lag darin doch schon ein Fortschritt im Vergleich zur ältesten Zeit. Denn ursprünglich, vor aller Leihe, gab es weder einen Rentenkauf noch ein wahres Pfandrecht; ein solches war nur indirect möglich, indem der Schuldner sein Eigentum unter Vorbehalt des Wiederkaufs verkaufte. Wie aber einmal das Capital mit dem Boden in Ver-

bindung getreten und durch die Leihe eine rechtliche Form dafür geschaffen war, sonderten sich bald die verschiedenen Geschäfte nach der Mannigfaltigkeit des Verkehrs und seiner Bedürfnisse, und Leihe, Satzung, Rentenkauf und Unterpfand fielen auseinander. Vor Allem war es der Rentenkauf, welcher der Leihe gegenüber trat. Während ursprünglich jede Leihe ein Rentenkauf und jeder Rentenkauf eine Leihe gewesen war, war dieß als sich ein Unterschied von Zins und Rente entwickelte nicht mehr der Fall. Man tat Häuser und Grundstücke zu Erbrecht aus, ohne dabei an Rentenkauf zu denken, man kaufte Renten, ohne an der belasteten Sache ein Leiherecht zu erwerben. Gleichzeitig entstand die jüngere Satzung oder das Unterpfand: sobald der Zinsberechtigte keine Gewere am Boden selbst mehr erhielt, wurde eine weitere Sicherheit gefordert, und zwar nicht bloß für die Rente, sondern nun auch für den Zins. Denn die jüngere Form des Rentenkaufs entspricht in den Städten einem Stadium der Leihe, wonach sich das Obereigentum zu einem bloßen Zinsrecht aufgelöst, der Grundherr kein dingliches Recht mehr an der Sache selbst, sondern nur noch am Zins oder der Rente hat. Wo daher der Leihverband fortdauerte, bedurfte es weder für Zins noch Rente eines Unterpfandes, denn eine willkürliche Belastung mit Renten war unstatthaft und der Zins- oder Leiheherr schon durch sein Obereigentum geschützt. Das war am längsten in Basel der Fall, und deshalb finden wir hier den Rentenkauf viel später als anderwärts, das Unterpfand aber erst in der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts entwickelt: fast ehe das letztere sich ausbilden konnte, gieng der Rentenkauf in Darlehn über.

Es ist demnach keine bloße Vermutung oder „geistvolle Hypothese“, wenn Albrecht zwei Stufen des Rentenkaufs unterscheidet: eine ältere mit der Gewere am Boden, eine jüngere mit reiner Zinsgewere. Es ist einfache nackte Wahrheit, die sich durch Tausende von Urkunden beweisen läßt, daß diese beiden Stufen wirklich vorhanden waren, und daß die jüngere naturgemäß aus der ältern hervorgieng. Lösen wir den allgemeinen Ausdruck „Gewere am Boden“, der in dieser Weise von den Urkunden nicht gebraucht wird, in einen bestimmteren auf, so sagt er nichts Anderes, als daß der Rentenkäufer anfangs ein Leiherecht, also je nach dem

Recht, welches der Verkäufer an der Sache hatte, entweder eine Gewere zu Eigentum (dominium directum) oder zu Erbrecht (subdominium directum) erhielt. So lange hatte auch das Pfändungsrecht, welches dem Leiheherrn oder Rentenkäufer gegen den Beliehenen, Afterbeliehenen oder Mietsmann zustand, seine natürliche Grundlage, während es diese verlor, als Zins und Rente dem Rentenkäufer nur noch eine Zinsgewere verschafften. Bei dem spätern Rentenkauf konnte also von einem Pfändungsrecht des Gläubigers gegen den Schuldner keine Rede mehr sein. Albrecht hat den Zusammenhang unserer Institute vollkommen klar und scharf erkannt, obgleich er ihn aus dem urkundlichen Stoff, der ihm vorlag, allerdings nicht herauslesen konnte. Eine Ergänzung und Berichtigung seiner Ansicht — der er sich selbst am wenigsten verschlossen hat — ist nur insofern möglich, daß wir den Rentenkauf weder als Nachbildung des gutsherlichen Verhältnisses, noch die Zinsgewere als Nachbildung der jüngern Satzung aufzufassen brauchen. Nicht die bäuerliche, sondern die städtische Leihe hat den Rentenkauf hervorgerufen, diese aber erscheint für den, der durch die Formen des Rechts den Inhalt durchsieht, ursprünglich geradezu mit ihm identisch. Das Unterpfand aber hat sich im Anschluß an den Rentenkauf ausgebildet: die jüngere Satzungsgewere ist erst durch die Zinsgewere möglich geworden, so daß wir sie eher umgekehrt als Nachbildung der letztern auffassen dürfen.

Die Gegner könnten freilich behaupten, daß der Rentenkauf in seiner frühern Gestalt dann gar nicht als solcher, sondern als wahre Erbleihe angesehn werden müste. Wir haben dagegen nichts zu erinnern. Nur ist die innere Verwandschaft der Institute festzuhalten, wonach die Leihe ihrem Wesen nach bald das Eine, bald das Andere sein kann, der Auftrag zu Leihe aber (oblatio) regelmäßig dem Rentenkauf dient. Es wäre dann ein reiner Wortstreit, und um diesen wird es den Gegnern Albrechts nicht zu tun sein. Alle Gründe, die gegen seine Ansicht vorgebracht sind, beweisen für die ältere Zeit gar nichts. Auch die neuste Ausführung von Stobbe[1] liefert kein anderes Ergebnis, als daß in den von ihm

[1] Zeitschrift für deutsches Recht 19, 189—192.

angezognen Quellen der eigentliche Rentenkauf bereits zu Anfang des 14. Jahrhunderts ausgebildet erscheint. Das aber ist in den großen norddeutschen Handelsemporien, Bremen, Hamburg und Lübeck, kein Wunder. Wenn Stobbe die Entgegnungen Duncker's[1] „sehr gründlich“ nennt, so bedauere ich, kein Maß für diese Gründlichkeit zu haben. Mir haben sie einen ganz andern Eindruck gemacht: den einer Beweisführung processualischer Parteischriften; auf diese Weise läßt sich Alles glänzend widerlegen, Alles glänzend vertheidigen. Der einzige Grund, der Schein hat, ist der, daß in den Urkunden immer bloß von einer Auflassung des Zinses, nicht der Sache selbst die Rede sei. Das ist wahr und nicht wahr. Jenes insofern man den Rentenkauf wieder in dem beschränkten jüngern Sinn faßt, entschieden falsch, wenn man nicht das Wort, sondern die Sache im Auge behält. Denn daß die Leihe oft nur die äußere Form für das Rentgeschäft war, haben wir in einer Reihe von Urkunden bestätigt gefunden, und wenn es darauf ankäme, diesen oder jenen Ungläubigen zu überzeugen, könnten wir unsere Beispielsammlung leicht verzehnfachen. Es gibt aber noch eine andere Wahrheit als die aus Urkunden und Rechtsbüchern herausgelesene, die innere, die aus der Erkenntnis des Lebens und dem Zusammenhang seiner Glieder hervorgeht. Wer zu dieser nicht aufsteigen will, sollte auch das Quellenstudium Andern überlassen, denn die Resultate werden, selbst wenn Alles buchstäblich bewiesen werden kann, im besten Fall doch immer einseitige und schiefe bleiben. In der romanistischen Jurisprudenz ist es längst verpönt, aus einzelnen Fragmenten des Corpus Juris heraus zu demonstriren, statt die Geschichte des Rechts- und Culturlebens im Ganzen zu nemen. Auf dem Gebiet des deutschen Rechts dagegen scheint es noch immer erlaubt, auf abgerissene Stellen der Rechtsbücher Theorien zu bauen, gleich als wenn die Wissenschaft des deutschen Rechts den Weg, den die des römischen bereits hinter sich hat, noch einmal durchmachen müste. Mit demselben Grund, mit dem Duncker die ältere Form des Rentenkaufs läugnet, könnte man behaupten, daß die Fiducia keine Verpfändung ge-

---

[1] Reallasten 43—54.

wesen sei. Ein Pignus oder eine Hypothek war sie allerdings nicht, und die Romanisten würden es billig abgeschmackt finden, wenn Jemand dieß noch widerlegen wollte, eine Art der Verpfändung bleibt sie darum doch, und es wäre nicht minder abgeschmackt, dieß bezweifeln zu wollen. Und wie die Fiducia außer ihrer pfandrechtlichen Function noch manche andere hatte, so erfüllte auch die Leihe neben ihrer eigentlichen und der des Rentenkaufs noch manche andere; dem ältern Rechtsleben der Völker entsprechend, das sich mit wenigen Formen begnügt und diese für verschiedne Verhältnisse braucht. Bei der Einfachheit und innern Gleichheit der Zustände ist das leicht möglich, während später, wo die Bedeutung der Formen und Symbole sich mindert, die Rechtsgeschäfte nach ihrem Inhalt gesondert und vervielfacht werden. Duncker hat freilich von dem Zusammenhang der Leihe mit dem Rentenkauf keine Ahnung. Er stellt den Gutskauf mit Ueberlassung des Guts an den Verkäufer zu Erbzinsrecht ausdrücklich dem Rentenkauf gegenüber und erklärt mit triumphirender Miene: „dieses Verhältnis, welches durchaus den Charakter des gutsherlichen hat, gehört vielmehr der dem ältern Recht so geläufigen Auftragung (oblatio) an." Als ob der Leiheauftrag mehr als eine Form gewesen wäre; eine Form, die an und für sich noch gar keinen Inhalt hatte, sondern diesen erst durch den Zweck des besondern Geschäfts empfieng, dem sie diente. Er bleibt bei der Schale und denkt nicht daran, daß sie auch einen Kern haben könne.

Wir verzichten auf jede weitere Polemik, um schließlich noch ein Wort über die Stellung der Stände zu dem neuen Zins- und Rentenverkehr zu sagen. Begreiflicher Weise waren anfangs die Grundeigentümer, die wir im ersten Abschnitt kennen gelernt haben, auch die Zinsherrn, Rentenkäufer und Gläubiger; ihnen standen die Kaufleute und Handwerker als Zinspflichtige, Rentverkäufer und Schuldner gegenüber; diese waren es, die wie wir im zweiten Abschnitt sahen, den Boden als geliehenen Besitz empfiengen und dafür an die Leiheherren Abgaben zalten. Allein schon im 13. Jahrhundert ward das Verhältnis in den größern Städten verrückt. Sowie Zins und Rente die Natur einer Waare annamen, die um Geld (denarii, Pfennige) gekauft werden konnte, kam es nicht mehr darauf an, welchem Stand der Zinsberechtigte angehöre,

ob dem der alten Grundeigentümer oder einem andern. Es fragte sich nur, ob er die Mittel habe, Zinse zu erwerben, und diese verschaffte der Handel und das Gewerbe ebenso gut als der Grundbesitz. Abgaben vom Boden konnten jetzt nicht bloß durch den Boden selbst, sondern auch durch bewegliches Capital erworben werden; insofern hörte der Unterschied zwischen fahrender Habe und Grundbesitz auf. Altfreie Geschlechter sahen sich genötigt, Renten feil zu bieten, Kaufleute und Handwerker waren im Stande, sie zu kaufen: das Geld wurde ein actives Element des Vermögens, während der Grundbesitz in demselben Maß seine Privilegien verlor. Wo das Eigentum nur noch einen Zinswert hatte, knüpfte sich an den Erwerb von Zinsen von selbst die Möglichkeit, Eigentum zu erwerben; wo der Leihverband fortdauerte, gieng mit dem Zins zugleich das Leiherecht über (dominium directum); und ebenso konnten Häuser und Grundstücke auch zu ungeteiltem Recht, Eigentum und Erbrecht zusammen, erworben werden. Der Rentenkauf im jüngern Sinn aber hatte von Anfang an keine Beziehung zu den frühern Geburtsständen mehr, es sei denn, daß in der ersten Zeit factisch die geistlichen und weltlichen Herren, Stifter, Klöster, Dienstmannen und Geschlechter, noch öfter Renten kauften als verkauften.

Seit dem Ende des 13. Jahrhunderts finden wir daher in den meisten Städten Angehörige des emporgekommenen dritten Standes im Besitz von Zinsen, Leiherechten und ungeteiltem Eigen. So erscheint 1292 die Witwe eines Frankfurter Bartscheerers im Besitz von 5 Mark Zins auf zwei Häusern, 1295 erwirbt ein Schuhmacher mit seiner Frau ein Haus daselbst zu Eigentum (iure proprietatis), 1316 kauft ein Metzger vom Kloster Thron das Eigentum einer Hofstatt unter den Fleischbänken;[1] in Basel verleiht 1315 eine Schneiderswitwe ein Haus, in demselben Jahr ein Metzger ein anderes, 1335 die Witwe eines Gärtners ein drittes, und bald darauf finden wir Handwerker der verschiedensten Art im Besitz von Eigentum.

---

[1] Böhmer 263. 293. 429.

Das 14. Jahrhundert zeigt uns also die alten Besitzverhältnisse nirgends mehr in ihrer Reinheit: Dienstmannen und Geschlechter haben ihr Vorrecht Eigentum zu besitzen verloren, ohne daß man eigentlich sagen könnte wie. Auf den politischen Einfluß, den dieß haben muste, werden wir unten zurückkommen.

Vierter Abschnitt.

Rechtliche Natur der Leihe.

Wir sind im Vorhergehenden hie und da schon der Entwicklung vorausgeeilt, wie es der Zusammenhang der Sache mit sich brachte. Denn die Geschichte zeigt uns das städtische Eigentum in ununterbrochener Bewegung, ohne einen Ruhepunct, bei dem wir länger verweilen könnten. Halten wir nun diejenige Zeit, in welcher die Leihe als allgemein verbreitetes und wirklich praktisches Institut erscheint, noch ein paar Augenblicke fest, um die verschiedenen Seiten die sie uns bietet näher zu betrachten; die rechtliche, wirtschaftliche und politische.

Rechtlich fällt sie, wo sie nicht ausnamsweis auf Lebenszeit oder eine bestimmte Anzal von Jahren beschränkt ist, unter den gewöhnlichen Begriff der Erbleihe. Da sie mit dieser alle wesentlichen Grundsätze gemein hat, brauchen wir uns auf eine vollständige dogmatische Uebersicht nicht einzulassen. Wir heben nur das Besondere und Eigentümliche hervor, was durch die Qualität des Objects oder die städtischen Verhältnisse überhaupt bedingt war, und nemen dabei den Inhalt der Urkunden, vor Allem der Leihebriefe selbst, zur Richtschnur. Enthalten die meisten auch nichts weiter als die Namen der Verleiher und Empfänger, die nähere

Bezeichnung der geliehenen Sache, die Bestimmung der Abgaben und die Termine ihrer Fälligkeit, so ist die Menge derselben doch so groß, daß ein erheblicher Zweifel nirgends aufkommen kann und die Natur des Verhältnisses klar und deutlich hervortritt. Gerade die Dürftigkeit des Inhalts der Urkunden zeugt für die scharfe Ausbildung des Instituts.

Zunächst von den Namen, die für dasselbe gebraucht werden. Der gewöhnliche Ausdruck für das verliehene Recht ist wie wir oben sahen ius hereditarium oder hereditas, und ebenso in deutschen Urkunden Erbrecht, Erbschaft oder Erbe. Im Niederdeutschen scheint dafür Erbzinsrecht (to ervemtinse) üblich gewesen zu sein, lateinisch heißt es ebenfalls regelmäßig ius hereditarium.[1] Die Ausdrücke wicbelde oder oberdeutsch burgrecht beziehe ich mit Albrecht[2] auf das von den Grundherrn einer Stadt ausgetane Recht, wenn der ganze Grund und Boden einem Herrn gehörte, also jede Hofstatt schon deshalb zinspflichtig war: ein Verhältnis wie es besonders bei förmlichen Städtegründungen, aber auch anderwärts z. B. in den königlichen Hofstädten vorkam. Gaben die ersten Empfänger ihr Erbrecht weiter, so lag hierin die eigentliche Verleihung, während das Eigentum des Grundherrn sich gleich bei der Städtegründung in ein Zinsrecht verwandelte. Denn wenn ein Heinrich der Löwe oder ein Berthold von Zäringen von ihren reichen Allodien ein paar hundert Acker zu Bauplätzen anwiesen, so kam es ihnen nur darauf an, Einwandrer herbeizulocken, nicht aber ihr Eigentum als solches zu behalten und einen möglichst großen Gewinn davon zu ziehen. Indirect ergab sich dieser von selbst, sobald die Anlage glückte und städtisches Leben emporblühte; im Zins allein konnte und durfte er nicht liegen. Es war also mehr ein Vogteizins, der zur Anerkennung der Herschaft gezalt wurde und die Natur eines eigentlichen Grundzinses verlor: ebenso wie später mit Auflösung des Leiherechts der Leihezins die Natur eines Grundzinses annam. Der Unterschied ist in der Regel schon an der Bezeichnung der Zinse zu erkennen, wie z. B. in Goslar

---

[1] Göschen 21³⁵. 22³⁹. Lacomblet 1, 274. 2, 120. 191. 242. 446. 4, 785.

[2] Gewere 174. Ueber wic und burg Arnold Freistädte 1, 182.

wortpennige und ervetins einander gegenüber stehen, obwol beide sich in ihrem Wesen nahe berühren und wegen der eintretenden Veränderung auch in einander übergehn. Löste sich das Obereigentum auf, so gieng der Grund- in Vogteizins, erlosch das Leiherecht, der Leihe- in Grundzins über. Man darf daher aus dem bloßen Namen nicht auf das Rechtsverhältnis schließen, wie es in Wirklichkeit bestand, da überall die besondern Umstände und vor Allem die verschiednen Stufen der Entwicklung in Betracht zu ziehen sind.

Für Erbrecht findet sich auch Erbleihe, Erbpacht dagegen ist mir nicht vor dem 16. Jahrhundert vorgekommen:[1] offenbar wurde der letztere Ausdruck erst seit der Aufname des römischen Rechts gebräuchlich, im Gegensatz zu der gleichzeitig häufiger werdenden Zeitpacht. Der Act der Verleihung selbst heißt locare conducere, concedere recipere, zu deutsch verleihen und empfahen, nie vermieten und mieten; durch den Zusatz iure hereditario oder zu Erbe, und seit dem 13. Jahrhundert regelmäßig durch den weitern secundum ius et consuetudinem civitatis oder nach der Stadt Recht und Gewohnheit, erhielten die Worte ihre nähere Bestimmung.

Hiernach wurden auch die bei der Leihe Beteiligten unterschieden: der Verleiher als dominus fundi, locator, Lehnherr oder Lehnfrau, der Empfänger als inhabitator, conductor, Lehnmann, Inwohner. Inhabitator bezeichnet wie possessor oder inquilinus zunächst ein Negatives, daß der Besitzer kein Eigentum hat, das positive Recht kann verschieden sein; da indes erblicher Besitz die Regel war, so ist gewöhnlich dieser gemeint, und die genannten Ausdrücke wie ihre Umschreibungen stehen gleichbedeutend für erbberechtigt. Inquilini sind vorzugsweise die Afterbeliehenen oder Mietsleute, wofür zalreiche Beispiele aus Basel angeführt werden können. Statt aller nur eins. Konrad von Muspach verkauft 1286 sein Haus dem Leonhardstift, von dem er es zu Erbe hat. In anteriori vero domo id iuris reservavit, quod eam ab ecclesia S. Leonardi iure tenet hereditario pro an-

[1] Lacomblet 4, 702.

nuo censu duorum solidorum et messore et ipsius domus inquilini anterioris ab eo, non ab ecclesia predicta ipsam recipere tenebuntur. Auch der welcher sein Erbrecht vergabt und sich für seine Lebenszeit die Benutzung vorbehält wird dem Inquilinen gleichgestellt. So schenkt ein Frankfurter Geistlicher 1290 sein Haus dem Bartholomäusstift und behält sich den lebenslänglichen Einsitz vor: quam domum tamquam inquilinus pro censu annuali quamdiu vixero inhabitabo per me vel per alium ad tempora vite mee.[1] Hier gehörte der Grund und Boden schon dem Stift, da außer dem erwähnten Zins noch ein anderer als census consuetus an das Stift vorkommt, Gegenstand der Schenkung war daher das Erbrecht am Haus und hieran behält sich der Schenker den Niesbrauch vor. Ebenso geht inhabitare, tenere oder possidere meist auf ein Erbrecht: so schenkt 1302 eine Hebamme zu Frankfurt domum suam quam inhabitat auf ihren Todesfall der Deutschordenscommende, von welcher das Haus zu Erbe geht, so daß sie bis dahin den gewohnten Zins davon entrichten will;[2] 1284 verkauft Jemand in Basel domum suam quam inhabitat dem Leonhardstift, und zwei Jahre später, bei der Erneuerung des Verkaufs, wird dafür ius hereditarium quod habebat gesagt.[3] Die Ausdrücke Lehnherr und Lehnfrau für die Verleiher waren in Basel beinah stehend und kehren unzählige Male wieder; an ein wahres Lehnverhältnis ist dabei durchaus nicht zu denken.

Die geistlichen Gerichte griffen zur Bezeichnung der Leihe nach einem römischen Institut und wälten in richtigem Tact die Emphyteuse: wie diese für bäuerliche Leihen diente, so muste sie auch für die städtischen herhalten. Statt concedere iure hereditario sagten sie concedere in emphyteosim, oder der Deutlichkeit halber cumulativ iure hereditario seu emphyteotico. Von den geistlichen Gerichten gieng auch die Bezeichnung des Eigentums als dominium directum, die des Erbrechts als dominium utile aus, während das deutsche Recht den Gebrauch

[1] Böhmer 249.
[2] Ibid. 346.
[3] Trouillat 2, 392. 430.

dieser Schulbegriffe verschmähte und bei den einfachen Ausdrücken Eigen und Erbe stehen blieb. Auch hier stellten jene den deutschen und römischen Ausdruck meist nebeneinander, namentlich sehr gewöhnlich proprietas seu dominium directum. Die Analogie der Emphyteuse war eine ganz passende: in gewissem Sinn kann man sagen, das das Wort für unsere aufstrebende Cultur besser am Platz war als für den verwüsteten und keiner wahren Cultur mehr fähigen Boden des römischen Kaiserreichs. Selbst in den Städten paßte das Wort vollkommen. Denn es war einerlei, wie der Boden in Bau und Besserung genommen wurde, ob durch landwirtschaftlichen Betrieb oder durch Aufführung von Häusern: auch die letztere enthielt eine Bestellung des Bodens, ja eine noch wirksamere, als die welche man gewöhnlich darunter versteht. Uebrigens stimmen dem Wesen der Sache nach die geistlichen Leihebriefe mit der Auffassung der weltlichen Gerichte durchaus überein; es war eine harmlose und unschuldige Anwendung römischer Ausdrücke, eine Art Uebersetzung in das Lateinische, wobei man stets das Original vor Augen behielt: die Verhältnisse des Lebens nach fremden Schulbegriffen umgestalten zu wollen, wie spätere Romanisten getan und damit die Aufgabe des Rechts auf den Kopf gestellt haben, fiel Niemandem ein.

Wo wir die Erbleihe finden, ist immer auch ein dingliches Recht vorhanden. Erblichkeit ist die Mutter der Dinglichkeit; so bei dem Lehen, dem hofrechtlichen Besitz, den übrigen Arten der Leihe. Selbst bloße Zeitpacht, die nach Ablauf der bestimmten Jahre regelmäßig erneuert und factisch erblich wurde, hat öfter ihren ursprünglichen Charakter verloren und den der Dinglichkeit angenommen: davon liefert die Landsiedelleihe, die anfangs als reine locatio conductio erscheint, ein merkwürdiges Beispiel. Könnten wir die städtische Leihe bis zu ihrem Ursprung hinauf verfolgen, so würden wir auch hier sehen, wie sich zuerst die Erblichkeit und dann aus dieser die Dinglichkeit entwickelt. Aber nirgends ist der Uebergang des hofrechtlichen Besitzes in Leihe urkundlich bezeugt, weil in der ältern Zeit keine Urkunden dafür ausgestellt wurden, und so tritt unsere Leihe wo sie nachweisbar ist von vornherein als Erbleihe auf. Indes der Gedanke, daß eine gleiche Entwicklung Statt gefunden hat wie auf dem Land liegt nahe genug: die

ältern Städte zeigen uns ja die nämlichen Verhältnisse und haben nichts als den Bischofssitz oder die Ringmauer voraus. Nur erfolgte der Uebergang viel rascher, da seit dem 10. und 11. Jahrhundert schon das Aufsteigen der niedern Städte zur persönlichen Freiheit begann. Und zugleich trat er viel allgemeiner ein, da die Besserung eine ganz andere Bedeutung hatte als auf dem Land. Denn wie die Besserung bei der bäuerlichen Leihe die Erblichkeit und Veräußerlichkeit des Besitzes vermittelte, so muste sie dieß in noch höherm Grad in der Stadt, weil die verliehenen kleinen Bauplätze erst durch den Hausbau überhaupt einen Wert erhielten. Die städtische Leihe erscheint daher bis zu einem gewissen Grad von Anfang an als fertiges Institut.

Wollen wir das Verhältnis mit einem juristischen Kunstwort bezeichnen, so müssen wir es als geteilte Gewere auffassen oder, um einen praktischen Begriff an die Stelle zu setzen, als geteiltes dingliches Recht. Nemen wir Eigentum nicht in dem ältern oder dem römischen Sinn, so können wir bestimmter sagen: ein geteiltes Eigentum. Denn Eigentum und Gewere ist das Gleiche, sobald wir den Begriff der letztern nur auf das Recht beziehen und den Besitz im Gegensatz von Recht davon ausscheiden. Dann löst sich auch die Gewer an fahrender Habe von dem Begriff ab, weil bei dieser die Verbindung von Besitz und Eigentum, oder schärfer gesprochen die Relativität des Rechts fest gehalten wurde. Ebensowenig besteht nach unsern Begriffen ein Gegensatz von Eigentum (res) und dinglichem Recht (ius in re): das Eigentum bleibt ein bloßes Recht an der Sache, die dinglichen Rechte gelten umgekehrt als Eigentumsrechte. Selbst die eifrigsten Romanisten erkennen dieß an, indem sie das Eigentum den dinglichen Rechten unterordnen, während nach streng römischer Anschauung ein Gattungsbegriff fehlt, weil res und ius in re keine Arten eines Genus sind. Manche Juristen werden zwar nicht müde, immer wieder von Neuem die Unmöglichkeit eines geteilten Eigentums darzutun, allein sie sollten erst versuchen, das deutsche Recht zu begreifen, ehe sie über seine Natur absprechen. Daß das römische Eigentum unteilbar war, wissen wir so gut als sie, daß unseres dadurch nicht auch unteilbar wird, scheinen sie ihrerseits nicht einsehen zu wollen. Sie gehen von der Voraussetzung

aus, als ob es außer dem römischen Eigentum kein anderes gäbe. Und doch ist gerade die Lere vom geteilten Eigentum erst von den römisch gebildeten Juristen entwickelt worden: nicht weil unser Recht unfähig gewesen wäre, die Leihe in eine rechtliche Form zu bringen, sondern weil die Glossatoren das Bedürfnis fühlten, ihr einen römischen Ausdruck zu geben. Sie machten es umgekehrt wie manche heutige Juristen. Während diese das komische Verlangen stellen, das Leben müsse sich der von ihnen beliebten Form fügen, suchten jene, wie es die classische Jurisprudenz tat, das Recht dem Leben anzuschließen. Das aber bleibt für jede Zeit, wo die Wissenschaft productiv auftreten will, erste und wichtigste Voraussetzung, und mögen wir über die Methode der Glossatoren noch so gering denken, in dem Zweck den sie erstrebten haben sie vollkommen das Richtige getroffen.

Unsere Urkunden reden weder von einer geteilten Gewere noch von einem geteilten Eigentum. Denn daß das ächte Eigentum auf Seite des Leiheherrn zurückgeblieben sei, war nicht vergessen und es fiel keinem Schöffen ein, auch dem Beliehenen ein solches zuzuschreiben. Der Sache nach war aber wirklich eine Teilung geschehen, auf beiden Seiten wurde ein dingliches Recht an dem Object anerkannt und jedes davon in allen Beziehungen dem Grundeigentum gleich behandelt. Was wir also geteiltes Eigentum nennen, war dem deutschen Recht in der Tat eine gäng und gebe Vorstellung, wenn auch der Name dafür fehlte. Man hatte kein Verlangen Begriffe auszubilden, weil man noch keiner solchen bedurfte. Die Institute selbst waren darum nicht minder ausgebildet, nur in anderer Art, als es das heutige Recht fordern würde. Haben doch auch die classischen Juristen nicht geglaubt, ihren Zweck durch Definitionen zu erreichen. Wir unsrerseits können freilich bei der Ausdrucksweise des Mittelalters nicht stehen bleiben: schon deshalb nicht, weil unsere Sprache eine andere geworden ist, von dem Fortschritt der unmittelbaren zur reflectirten Rechtsanwendung ganz abgesehen. Wenn daher selbst Germanisten von dem Formlosen und Unbestimmten, dem Schwankenden und Unsichern des deutschen Rechts sprechen, so beweist das nur, daß der Stoff, den sie behandeln, ihnen selber formlos und unbestimmt geblieben ist. Man kann nicht von der Jugend verlangen, daß sie wie das

Alter denken und reden soll. Die Jugend hat Recht und das Alter hat Recht, beide haben ihre Vorzüge wie ihre Mängel. Gelingt es uns, bei ältern Instituten zu zeigen, nicht wie es sein könnte, sondern wie es gewesen ist, so hat die Wissenschaft ihre Aufgabe erfüllt. Auch die Geschichte hat keine andere Aufgabe: sie bringt das Vergangene unserm Verständnis und unserer Anschauung nahe, aber ein Urteil, wie es besser hätte sein können, steht ihr nicht zu. Damit fällt für alle historischen Institute jedes Construiren nach römischen oder modernen Begriffen zusammen: nur das Wie der Erkenntnis, nicht auch das Was darf unserer Anschauung angepaßt werden. Es ist ein schönes und großes Wort, was Jacob Grimm gesprochen hat, daß man die Sprache nicht leren, sondern nur an ihr lernen könne. Ganz das Nämliche läßt sich vom Recht sagen. Gehen wir in diesem Sinne, ohne die Voraussetzungen einer andern Zeit mitzubringen, an die Betrachtung unserer Institute, so werden sie schon feste Gestalt gewinnen und in demselben Maß heller und schärfer werden, in welchem unsere Augen sehen lernen. Wir müssen dann gestehen, daß es die vollste Bewunderung verdient, mit welcher Feinheit und Leichtigkeit das Recht den Lebensverhältnissen auf dem Fuß nachfolgte, ebenso elastisch und biegsam, ebenso bestimmt und klar, wie einst im Altertum das römische Recht. Zwar nicht durch Begriffsbestimmung, systematische Begründung, logische Consequenz und Alles, was die römische und die moderne Rechtswissenschaft auszeichnet, sondern in der naiven alten Weise, wie es der Bildungsstufe des Rechts, der Sprache und der Zeit überhaupt angemessen war: aber so einfach und natürlich, daß man glaubt, es habe nicht anders sein können, und den Hauptvorzug der römischen Rechtsentwicklung auch in der deutschen wiederfindet. Wenn aber die heutige Wissenschaft im Anschluß an die römische Trennung der „rechtlichen Substanz“ von der tatsächlichen Grundlage verlangt, so war eine solche im Mittelalter weder nötig noch möglich. Der Zusammenhang von Recht und Leben blieb dafür um so inniger, während er uns mit unsern abstracten Theorien gar leicht abhanden kommt. Es war noch ein unmittelbarer, während wir nachdem ihn das fremde Recht einmal durchschnitten hat, ihn erst auf wissenschaftlichem Weg wieder herstellen müssen. Für ihre Zwecke reichten

die Mittel der Zeit vollständig aus und einer deutlicheren „Bestimmung" des Rechts als sie gegeben wurde bedurfte es nicht. Man mag uns diese Abschweifung zu gut halten, weil sie den Standpunct darlegt, von welchem wir ausgehen. Wer nicht damit einverstanden ist, tut wol, das Folgende zu überschlagen, wenn er sich nicht Verdrießlichkeiten aussetzen will. —

Die Anname eines geteilten Eigentums rechtfertigt sich dadurch, daß jedes der beiden dinglichen Rechte sich auf die ganze Sache bezog. Der Inhalt der beiderseitigen Befugnisse war ein verschiedener, nicht wie bei dem Eigentum zu gesammter Hand der gleiche; der Leiheherr hatte andere und der Beliehene andere Rechte. Aber darin kamen sie überein, daß die Befugnisse immer das ganze Object ergriffen. Eine Unterscheidung von Solum und Superficies, Hofstatt und Haus, würde dem Verhältnis nicht entsprochen haben. Denn einmal war wie oben erwähnt wurde meist nicht bloß der Grund und Boden, sondern zugleich schon ein Gebäude Gegenstand des verliehenen Rechts; und sodann sollte auch da, wo bloße Hofstätten ausgetan wurden, der Leiheherr an den Häusern dasselbe Recht erhalten wie an den Hofstätten. Ja der gewöhnliche Hergang war der, daß die Leihe der Erbauung des Hauses nachfolgte: zuerst wurde ein Bauplatz angewiesen, dann das Haus gebaut und hinterher, wenn es vollendet war, der Leihebrief ausgestellt. Es geht das deutlich aus vielen Leihebriefen hervor, in denen der Hergang so erzält wird; namentlich ist es da augenscheinlich zu erkennen, wo eine rasche Vergrößerung der Städte, ein Ausbau neuer Quartiere, eintrat. Es konnte auch nicht anders sein. Ehe die Grundherren die Verleihung vornamen, wollten sie Sicherheit haben, daß das Haus vollendet werde. Mit einem halb liegen gelassenen Haus war nichts anzufangen, wenn die Verleihung bereits erteilt war, wurde sie bis zur Vollendung verschoben, so konnte der Bau beliebig einem Andern übertragen werden. So erklärt sich, weshalb Hofstatt und Haus, area und domus, in den Urkunden oft gleichbedeutend stehen und durch das Wort oder (seu) verbunden werden: weil überall das Haus mit verliehen war, gleichviel ob es sich um die Verleihung alter oder neuer Häuser handelte. Der Satz superficies solo cedit ist so natürlich, daß er mehr oder weniger bei dem Grundeigentum eines jeden Volks

wirksam werden muß. Er war in mannigfachen Anwendungen auch unserm Recht bekannt, hie und da selbst in weiterm Umfang wie dem römischen. Aber er wurde anders gefaßt als in Rom, da die abstracten Begriffe solum und superficies unserm Recht fremd blieben. Er wurde weder so consequent durchgeführt, indem man, wie es die Verhältnisse mit sich brachten, Milderungen und Ausnamen eintreten ließ; noch hob sich, wo ein besonderes Recht an der Oberfläche bestand, dieß so bestimmt vom Grund und Boden ab. Der Leiheherr, gleichviel ob dominus oder subdominus, wurde also auch Eigentümer der Besserung, wenigstens insofern als diese ihm wie der Boden für den Zins haftete; und ebenso erhielt der Beliehene nicht bloß ein dingliches Recht an der Oberfläche, sondern auch am Boden. Man könnte sagen, daß der Leiheherr zunächst das Eigentum am Boden und dadurch mittelbar das an der Besserung, der Beliehene umgekehrt zunächst das der Besserung und dann durch dieses das am Boden habe: jener war in der Verfügung über die Sache durch das Erbrecht des letztern, dieser durch das Grundeigentum des erstern beschränkt, beide hatten in der Ausübung ihrer Herschaft je das nähere Recht des Andern an seinem Teil zu berücksichtigen. Wenigstens tritt selbst da, wo der Leihverband Jahrhunderte lang seine alte Festigkeit bewahrte, ein solcher Unterschied hervor; der Beliehene hatte an dem, was er auf seine Kosten erbaut oder erworben hatte, natürlich ein stärkeres Recht als am Boden. Insoweit wäre freilich eine Analogie mit dem Institut der Superficies möglich. Allein die Flüssigkeit und Beweglichkeit der Leihe, die eine vollständige Umwälzung der Eigentumsverhältnisse in sich schloß, ließ es zu dieser analogen Ausbildung nicht kommen. Das jüngere Eigentum des Beliehenen wurde immer intensiver, bis es zuletzt das Grundeigentum absorbirte. Je nach der Entwicklungsstufe ist daher entweder noch das Recht des Leiheherrn oder schon das des Beliehenen das stärkere und überwiegende. Aber überall, wo von einer wahren Leihe die Rede ist, erscheint der Grundherr als Eigentümer des Ganzen, und seine Verleihung ist es, von der sich das Recht des Empfängers ableitet. Das ist in Basel bis in das 15. Jahrhundert der Fall gewesen, so lange die Veräußerung nur durch die Hand des Leiheherrn rechtsgültig erfolgen konnte. In andern Städten änderte

sich das Verhältnis früher, namentlich kommen in Frankfurt schon aus dem Anfang des 14. Jahrhunderts Beispiele vor, daß der Beliehene dem Leiheherrn zur Sicherheit des Zinses Gebäude auf dem verliehenen Boden zum Unterpfand setzt. So 1321 bei einer Leihe des Bartholomäusstifts: et edificium, quod in area prefate domus construxerint dicti coniuges, nobis et ecclesie nostre est et erit perpetuo pro subpignore obligatum.[1] Dann hatte sich trotzdem, daß die äußern Formen der Leihe fortdauerten, tatsächlich das Recht des Leiheherrn schon in ein bloßes Zinsrecht verwandelt; das ehedem geteilte Eigentum war zinspflichtiges Eigentum des Beliehenen geworden. Indes gehen uns diese Fälle hier nichts weiter an, weil dabei das ältere Verhältnis nicht mehr zu erkennen ist.

Die Rechte des Leiheherrn fließen daher sämmtlich aus seiner Gewere an der Sache oder dem Obereigentum: das Zinsrecht, das Aufsichtsrecht und das Recht des Consenses bei Veräußerungen des Beliehenen. In dem Bezug der Zinse und Abgaben verkörpert sich für ihn der Gebrauch und Genuß der Sache, ähnlich wie bei dem ächten Lehn für den Lehnsherrn im Ritterdienst und Laudemium. Der Zins ist also nicht Folge einer bloßen Zinsgewer, sondern des Eigentums: der ein für alle Mal festgesetzte Ertrag, den dasselbe abwirft, die Frucht, die nach der Verleihung übrig bleibt oder vielmehr erst durch sie möglich wird. Aus diesem Grund hat der Leiheherr bei säumiger Entrichtung der Zinse auch das Pfändungsrecht, was bei der bloßen Rente fehlt. Doch finde ich nicht, daß in den Städten öfters davon Gebrauch gemacht sei. Denn so lange der Beliehene noch fahrende Habe hatte, um den Zins zu bezalen, ließ er es nicht soweit kommen, und war sie unzureichend, so half auch das Pfändungsrecht nicht. Waren einmal mehrere Zinse versessen, so überstieg deren Summe meist die Kräfte des Schuldigen, und das Haus muste gefrönt werden. Dazu bedurfte es seit dem 14. Jahrhundert wol allent-

[1] Böhmer 459.

halben eines gerichtlichen Verfahrens, und zwar vor Bürgermeister und Rat oder dem Schultheißengericht, wärend früher der Eigentümer vermöge seines grundherlichen Rechts den Säumigen ohne Weiteres vertreiben konnte. Auch fiel die Zeit, wo die Rechte des Leiheherrn noch in der alten Weise fortdauerten, gerade mit dem raschesten Aufschwung der Städte zusammen, so daß Pfändung und Frönung nur in seltenen Ausnahmsfällen nötig wurden; in Basel z. B. wird die Frönung erst seit dem Ende des 14. Jahrhunderts häufiger.

Aus dem gleichen Grund verlor das Aufsichtsrecht früh seine Bedeutung. Denn sobald der Wolstand sich verbreitete, wurden die Häuser von selber solider und besser, und der eigne Vorteil der Bewohner wirkte stärker als herschaftlicher Zwang. Die Geschichte des Häuserbaus zeigt uns den Fortschritt, der hier Statt fand; größere Bequemlichkeit und Sicherheit der Wohnungen war der erste Luxus, den man sich erlaubte.[1] Darauf vor Allem wurden die Früchte der neuen städtischen Arbeit verwandt, und in dem Rentenkauf lernen wir die Art und Weise kennen, wie es geschah und das Capital von einer Hand zur andern gieng. In älterer Zeit mochte es wol vorkommen, daß Häuser wegen „Misbau" vom Herren eingezogen wurden, später findet sich davon kaum eine Spur. Was dem Hofrecht angemessen war, erwies sich bei steigender Entwicklung als überflüssig. Die Städte sorgten nun selbst dafür, daß die Häuser in Bau und Besserung gehalten wurden und ließen das Aufsichtsrecht, was ehedem die einzelnen Grundherrn hatten, durch Ratsherrn und Sachverständige ausüben. Die Fünfer „die über die Buwe gesetzt sind", drei Mitglieder des Rats, ein Maurer und ein Zimmermann, gehen in Basel bis auf das Jahr 1300 zurück, und ähnliche Behörden entstanden im Lauf des 14. Jahrhunderts in allen ältern Städten. So nam in Basel auch das Revisorium im 14. Jahrhundert den Charakter einer reinen Abgabe an: der Besicht, wofür es gegeben wurde, fiel hinweg, die damit verbundene Leistung aber blieb. Wol finden sich in den Leihebriefen öfter Vorschriften über den Bau, daß Fenster

---

[1] Arnold Freistädte 2, 220. 226.

nicht verbaut, keine solche neu angelegt werden dürfen, eine Wand auch dem Nachbarhaus dienen solle, wie der Abfluß des Wassers einzurichten sei, daß Andern der Durchgang durch ein Haus frei stehe und dergleichen: aber alle diese Bestimmungen gehen weniger darauf aus, ein Aufsichtsrecht geltend zu machen, als die nachbarlichen Verhältnisse zu ordnen. Sie dienten als Grundlage, nach welcher bei entstandenen Streitigkeiten die Gerichte, und zwar entweder die ordentlichen oder die neueingesetzten Baubehörden, ihr Urteil abgaben.

Das wichtigste Recht, worin sich neben dem Bezug der Zinse das Eigentum des Leiheherrn äußerte, war das Erfordernis seiner Einwilligung zu Veräußerungen. Es kann als wesentlich angesehn werden, so daß wir da wo es weggefallen ist auch keine Fortdauer des Leihverbands annemen dürfen. Unter den bis jetzt bekannten Frankfurter Urkunden erscheint es nur noch in einer von 1290, und auch in dieser werden die Leiheherrn nicht mehr als solche, sondern bloß als magistri et rectores census bezeichnet.[1] Ebenso scheint es um diese Zeit auch anderwärts in Abgang geraten zu sein. In Basel erhielt es sich das ganze Mittelalter hindurch, ohne Frage, weil hier durchgängig ein Ehrschatz an die Handänderung geknüpft war, der von den Leiheherrn mit gröster Consequenz festgehalten wurde. Bei jeder Veräußerung, die der Beliehene vornemen wollte, muste die Erlaubnis eingeholt werden; im Fall dieselbe erteilt ward, fand eine neue Verleihung durch den Leiheherrn Statt. Von den verschiednen Formen derselben und wie sich in ihnen allmählich das Recht des letztern abschwächte, wird unten die Rede sein; für das ganze 14. Jahrhundert blieb es bei der Regel, daß der Erwerber, gleichviel ob Schenknemer oder Käufer, das Haus gegen Entrichtung des Ehrschatzes aus der Hand des Leiheherrn empfangen muste. Freilich handelte es sich auch hier bald mehr um eine bloße Anerkennung des fremden Grundeigentums, wie um die Einholung einer wahren Erlaubnis. Denn eine Verweigerung derselben war nur aus triftigen Ursachen denkbar, wie z. B. wenn der seitherige Inhaber mit Zinsen im

[1] Böhmer 253.

Rückstande war; wegen des Ehrschatzes hatten die Leiheherrn eher einen Grund, die Veräußerungen zu begünstigen als zu erschweren. Bei der Afterleihe fiel sogar, wenn der seitherige Inhaber in seiner Stellung blieb (per dationem), der Consens bald ganz hinweg: eine Veräußerung war sie allerdings, so gut wie der Verkauf des Erbrechts, allein eine solche, die das Verhältnis zwischen dem Leiheherrn und dem Empfänger erster Hand nicht berührte. Denn welche Person den Zins zalte, war gleichgültig, da immer das Haus selber belastet blieb, und der Leiheherr die Priorität behielt. Oft wurde nicht einmal die ganze Sache, sondern nur ein Teil derselben weiter verliehen, und auch im ersten Fall gieng die Pflicht, den ganzen Zins zu zalen, nicht immer auf den zweiten Empfänger über.

Dagegen hat sich aus dem Consens des Leiheherrn sehr natürlich ein anderes Recht entwickelt: das Vorkaufsrecht. Da der Leiheherr schon eine Gewere an der Sache hatte, nam es ebenfalls die Natur eines dinglichen Rechts an, und einmal als solches ausgebildet, bewahrte es diese Eigenschaft auch dann, als sich der übrige Inhalt der Gewere verlor. So entstand eine besondere Art des Retracts (ex iure dominii), wiederum aus rein deutschen Verhältnissen, nicht wie man wol geglaubt hat unter dem Einfluß einer italienischen Rechtsentwicklung. Nur die Theorie mag sich später nach diesem Vorbild gerichtet haben, das Institut selber ist älter und gehört in vielen Städten schon dem 13. Jahrhundert an. In Cölner, Frankfurter und Wormser Urkunden kommen aus dieser Zeit öfter ausdrückliche Vorbehalte der Leiheherrn vor; sei es nun, daß sich an ihnen erst der Retract entwickelte oder daß sie bereits eine fertige Rechtsbildung bezeugen, in jedem Fall zeigen sie, daß das Institut damals schon bekannt war: wenigstens möchte ich nicht den Schluß ziehen, daß der Vorkauf ungewöhnlich und überall unstatthaft gewesen sei, wo er nicht vorbehalten war.[1] Er findet sich in allen Lehns- und Leiheverhältnissen und war deshalb auch in den Städten, so lange ein Obereigentum des Zinsberechtigten bestand, so natürlich, daß

---

[1] Lacomblet 2, 242.

es keiner ausdrücklichen Vorbehalte bedurfte. Diese wurden erst nötig, als der Consens wegfiel, also nicht um ein neues Recht einzuführen, sondern um ein altes zu sichern. In der ältern Zeit verstand es sich von selbst, daß der Leiheherr, statt die Erlaubnis zur Veräußerung zu geben, das verliehene Recht unter den gleichen Bedingungen, unter denen es ein Anderer erwerben wollte, selbst übernemen konnte. Das geschah aus mehreren Gründen. Einmal lag darin für reiche Grundbesitzer eine willkommene Gelegenheit, bei steigendem Wert der Häuser einen Gewinn zu machen, indem das angekaufte Erbrecht oft nach kurzer Zeit sich für einen höhern Zins austun ließ. Oder der Käufer erhob nachträglich Ansprüche, die der Obereigentümer nicht zugeben wollte: in diesem Fall übte der letztere sein Zugrecht aus, um einem Streit vorzubeugen. Jenes sehen wir bei den Erwerbungen, die das Leonhardsstift zu Ende des 13. Jahrhunderts machte, als es durch Schenkungen in den Stand gesetzt war, Capital anzulegen, und zu diesem Zwecke nicht bloß seinen Grundbesitz erweiterte, sondern auch mehrfach von ihm ausgetane Erbrechte zurückkaufte. Für dieses haben wir ein Beispiel aus dem Jahr 1480. Zwei Basler Eheleute, Dietschin von Utingen und seine Frau, verkaufen ein Haus am Leonhardsberg an Heinrich Rutti, der Käufer will noch ein „Hoffstettli" hinter dem Nachbarhaus als mitverkauft hinzuziehen, das Stift aber verweigert hiezu seine Einwilligung und kauft, da Rutti nicht absteht, das Haus um den gleichen Kaufpreis für sich. Das Zugrecht wird dabei als der Stadt Basel „alt Herkommen und Recht" bezeichnet und erscheint bereits in seiner spätern Ausbildung; unter Anderm muß der Probst versprechen, daß er den Kauf für das Gotteshaus haben wolle „und ihn Niemand anders meinte zu kaufen".[1]

Natürlich war der Leiheherr in der Veräußerung des ihm zustehenden Eigentums durch den Beliehenen nicht beschränkt. Für ihn galten nur die gewöhnlichen Rücksichten, die bei der Veräußerung von Immobilien zu beachten waren, für Geistliche die Verbote des kanonischen Rechts, für Weltliche die Zuziehung der

[1] Rechtsquellen von Basel 1, 600. 852.

nächsten Erben. Gleichwol war es denkbar, daß durch eine solche Veräußerung auch der Beliehene benachteiligt wurde. Denn wenn ein Zins, der bis dahin nur Einem zu entrichten war, unter Mehrere geteilt wurde, so wurde die Entrichtung beschwerlicher, und insofern die Last größer. Indes wird ein Consens des Beliehenen, wie dieser in solchem Fall beim Lehen üblich war,[1] nirgends erwähnt. Der Beliehene hatte dafür den Vorteil, daß derartige Teilungen immer das Recht des Obereigentums schwächten und auch für ihn die Veräußerung leichter machten. Zuweilen ward nur ein Teil des Zinses verkauft, und die andern Rechte dann dem seitherigen Obereigentümer vorbehalten. So 1321 in Frankfurt bei dem Verkauf eines Zinses von den Fleischbänken an Conrad Zand: „umme andere ding, wie die metzeler die scharnen suln halden an buwe und an renekeid, also die brieve sagen die vor dar uber sint gemacht, des inhat Conrad ader sine erben nicht zu dune, dan he sal jerliche sines seinses uf den scharnen warten."[2] Die Urkunde gewinnt eine weitere Bedeutung durch die gleichzeitigen Zunftbewegungen, in denen der Wollenweber Zand eine hervorragende Rolle spielte: er gelangte 1325 in den Rat und ward 1335 jüngerer Bürgermeister; hier sehen wir die Geschlechter noch darauf bedacht, ihn von einem politischen Einfluß fern zu halten.

Daß das Obereigentum Mehreren zu gesammter Hand (communicata manu) zusteht, findet sich sehr häufig. Es ist ein gemeinschaftliches Eigentum, das unseren Begriffen ganz natürlich vorkommt, weil das Moment der Ausschließlichkeit dem deutschen Eigentum fehlt. Auf eine Rechtfertigung dieses Gesammteigentums brauchen wir uns nicht einzulassen; es gibt einen Standpunct, der die Tatsachen übersieht, aber ein Streit mit denen, die ihn so glücklich zu behaupten meinen, hieße gegen Windmülen fechten. Auch die von Stobbe[3] neuerdings vertretne Auffassung, so gut sie gemeint sein mag, „daß die verschiednen Subjecte des Rechts im Verhältnis zum Object als eine Person gedacht werden", vermag

---

[1] Homeyer Lehnrecht 2, 388.
[2] Böhmer 458.
[3] Vertragsrecht 146.

ich nicht zu billigen. Denn sie enthält ein Zugeständnis an die Gegner, das nach den Quellen sich als unbegründet herausstellt, und jeder Schritt, den wir auf diesem Feld tun, zieht uns den Boden unter den Füßen weg. Es handelt sich einfach darum, die Institute, wie sie urkundlich vorliegen und durch den engsten Anschluß an unsere Cultur erklärt und gerechtfertigt werden, anzunemen oder abzulehnen. Beides steht Jedem frei; nur ist ein Streit gegen die, welche ohne historische Erkenntnis fertig zu werden glauben, unmöglich.

Das Recht, welches der Einzelne an einem Gesammteigentum hatte, war so genau bestimmt wie bei dem römischen Miteigentum. Freilich nicht in der abstracten Weise wie dort, daß eine einzige Regel für alle Fälle gegolten hätte. Aber wenn ein Vergleich beider Institute angestellt werden soll, so muß er zu Gunsten des deutschen ausfallen, weil es auf der Bildungsstufe seiner Zeit einem höhern Culturleben entsprach als das römische. Und so war auch bei dem Obereigentum zu gesammter Hand das Recht des Einzelnen nach den verschiednen Fällen ein verschiedenes. Waren die Gesammthänder Eheleute, so richtete es sich nach dem ehelichen Güterrecht, und es konnte dann in einer Gemeinschaft bestehen, deren Wesen wirklich jedes Sonderrecht ausschloß. Standen sie in keinem weitern Verhältnis, begründete nur das Gesammteigentum die Verbindung, so übten sie ihre dinglichen Rechte in Gemeinschaft aus: d. h. jeder hatte seinen bestimmten Teil am Zins und im Uebrigen das Obereigentum ganz. Letzteres also, soweit es außer dem Zins noch andere Rechte enthielt: die der Pfändung, der Aufsicht und des Consenses zu Veräußerungen. Die Pfändung natürlich wieder nur bis zum Belauf des Zinses, nach der Markzal; die übrigen Rechte aber ganz: veräußern konnte z. B. der Beliehene erst dann, wenn sämmtliche Obereigentümer eingewilligt hatten. Dagegen hatte jeder der letztern, immer unter der Voraussetzung, daß sie durch kein weiteres Band verknüpft waren, volle Freiheit, sein Recht zu veräußern und damit aus der Gemeinschaft auszuscheiden. Ein „Conflict" war deshalb in dem Verhältnis an sich so wenig begründet als im Miteigentum: kam es dazu, so fehlte es ebenso wenig wie dort an einer Regel zur Entscheidung. Ohnehin waren bei unserer Art des Gesammt-

eigentums die gemeinschaftlichen Rechte minder wichtig als die Sonderrechte. Wie sich jene allmählich auflösten, löste sich auch das Gesammteigentum, und die Gemeinschaft fiel in eine Anzal selbständiger Zinsgeweren auseinander.

Die gewöhnlichen Entstehungsgründe für das Verhältnis waren Vererbung und Schenkung: das Erstere bei weltlichen Leihen, wenn das Eigentum auf verschiedne Erben übergieng, das Zweite im Fall einer Vergabung des Rechts an mehrere Stifter oder Klöster.

Außer der gesammten Hand war zugleich wieder eine Teilung des Obereigentums möglich und zwar in doppelter Weise: nach Lehnrecht und nach Leiherecht. Beides kam nur ausnamsweise vor. Der Auftrag zu Lehen (infeudatio per oblationem) fand Statt, wenn Jemand für Geld eines Andern Mann wurde und dafür ein Obereigentum mit Zinsen lehnbar machte; die Verleihung (infeudatio per dationem) umgekehrt, wenn Jemand einen Dienstmann annam und ihm dafür ein Obereigentum mit Zinsen zu Lehen gab. Im ersten Fall behielt der bisherige Eigentümer den Zins und die Rechte als Leiheherr, im zweiten giengen sie auf den damit Belehnten über. Zu Geldgeschäften waren beide nicht geeignet: bei dem Auftrag gieng keine Veränderung mit dem Zins vor, die Verleihung kam einer Veräußerung desselben gleich. Wo es also auf letztere abgesehn war, wälte man die Form des Verkaufs, da die Belehnung ein dem städtischen Leben an sich fremdes Verhältnis begründete. Ebenso selten waren die Fälle einer eigentlichen Afterleihe gegen neuen Zins auf Seiten des Eigentümers. Denn da schon der erste Zins den Wert des Eigentums ausdrückte, konnte eine solche nur vorkommen, wenn der Eigentümer bisher bloß einen Teil seines Eigentums verliehen hatte und nun das Ganze gegen einen zweiten Zins entweder einem Dritten zu Erbe gab oder es von ihm nam. Immer musten besondere Gründe vorhanden sein, weshalb der ältere Zins im ersten Fall nicht von dem neuen abgezogen, sondern mitverliehen, im zweiten nicht verkauft, sondern mitempfangen und dafür ein neuer begründet wurde. Statt dessen brauchte in der Regel nur der ledige Teil zu Erbe ausgetan oder aufgetragen zu werden, so daß die ältere Leihe dabei unberührt blieb. Wo es aber geschah, entstand für die schon

frühern verliehenen Teile auch hierdurch ein doppeltes Obereigentum oder eine Teilung desselben, nur von anderer Art als in den vorigen dem Lehnrecht angehörigen Fällen.

Viel häufiger war die Afterleihe auf Seite des Beliehenen. Aus welchen Gründen sie zu geschehen pflegte, haben wir oben gesehen; immer diente sie den eigentümlichen Zwecken unserer Leihe, der Auftrag mit Consens des Leiheherrn gewöhnlich dem Rentenkauf, die Afterleihe im engern Sinne dem Erwerb von Häusern oder Bauplätzen. Insofern dadurch ein neuer Leiheherr eintrat, erwarb dieser dem Beliehenen zweiter Hand gegenüber ebenfalls leiheherliche Rechte; beim Rentenkauf der Käufer, bei der Verleihung der frühere Inhaber des Hauses. Dem ersten Leiheherrn gegenüber galt auch der zweite als Beliehener, da er seine Rechte nicht zu Eigentum, sondern nur zu Erbe hatte. Doch konnte jener den Inhalt des Obereigentums nicht gegen ihn geltend machen, wenn nur der Beliehene zweiter Hand im Besitz war, da das Object der leiheherlichen Rechte allein die Sache war, einerlei wem die Entrichtung des ersten Zinses oblag, ob dem Beliehenen erster, oder wie gewöhnlich dem Beliehenen zweiter Hand. Hatte er in die Veräußerung eingewilligt, so hatte er eben damit auf die Geltendmachung seiner Rechte dem ersten Empfänger gegenüber verzichtet. Der Empfänger zweiter Hand dagegen hatte nun zwei Leiheherrn über sich, den einen unmittelbar, den andern mittelbar. Jeder derselben bezog seinen Zins, der Grundherr den ersten, der Leiheherr den zweiten, die übrigen Rechte, Pfändung, Aufsicht und Consens, hatten beide in Concurrenz. In Betreff dieser sind wieder mehrere Fälle zu unterscheiden. War nur ein Teil der Sache weiter verliehen, so dauerte das bisherige Verhältnis zwischen dem Leiheherrn und dem Erbberechtigten in der frühern Weise fort, und der letztere erwarb die leiheherlichen Rechte bloß für den von ihm verliehenen Teil. Schied der frühere Erbberechtigte ganz aus dem Besitz, oder trat ein Rentenkäufer als zweiter Leiheherr zwischen ihn und den ersten, so ward das bisherige Verhältnis verrückt, indem im ersten Fall die Sache auf einen Andern übergieng, im zweiten eine Mittelsperson eingeschoben wurde. Indes blieben auch hier die grundherlichen Rechte der Sache gegenüber in Kraft; den Grund-

herr behielt die Befugnis zu pfänden, sein Revisorium und das Recht, weitere Veräußerungen von seiner Erlaubnis abhängig zu machen. Der zweite Leiheherr hatte oft sein besonderes Revisorium und ebenso muste er, ehe weiter veräußert werden konnte, ebenfalls eingewilligt haben. Der erste Leiheherr ward also nicht verkürzt; aus triftigen Gründen hätte er die Afterleihe verweigern können, und für den zweiten gefährlichern Fall (Rentenkauf) erhielt sich seine Einwilligung so lange, als der Leihverband überhaupt fortdauerte. Die Casuistik mag spitzfindig scheinen, sie ist darum nicht weniger natürlich und einfach. Die Verhältnisse scheinen nur verwickelt, wer an die scharfen Linien des römischen Rechts gewöhnt ist, dem mögen sie wol bunt und kraus vorkommen, aber im Grunde sind sie so einfach wie das Leben jener Zeit selber, und wenn sie nicht in den abgeklärten römischen Begriffen auftreten, sind sie in ihrer Art doch ebenso bestimmt und fest. Die meisten leiheherlichen Rechte waren secundärer Natur, die Hauptsache blieb der Zins, und zu diesem standen alle übrigen in näherem oder entfernterem Bezug. Was rechtlich sich als Folge des Eigentums darstellte, wurde factisch nur um des Zinses willen geltend gemacht.

In der ältern Zeit hatten die Grundbesitzer, vor Allem die Stifter und Klöster, außer den eben angeführten Rechten auch eine grundherliche Gerichtsbarkeit. Daher die vielen besondern Gerichte, die wir in den Städten bis zu Ende des 13. Jahrhunderts antreffen und die sich aus dem Hofrecht allein nicht ableiten lassen. Wäre nicht noch ein anderer Grund hinzugekommen, so hätte die Gerichtsbarkeit weder so lange fortdauern noch bei Stiftern neu entstehen können, die erst im 13. Jahrhundert gegründet wurden. Ursprünglich war sie allerdings eine hofrechtliche, da beide in einander übergiengen: das Hofrecht schloß Grundherschaft ein, und die Grundherschaft hatte mehr oder weniger einen hofrechtlichen Character. Denn der Hintersasse, der nur geliehenen Besitz hatte, entbehrte der Freiheitsrechte, auch wenn er nicht als Höriger dem Hofrecht im strengsten Sinn unterworfen war. Wo aber Hofrecht galt, da verstand es sich von selbst, daß aller Grund und Boden dem Herrn gehörte. Das hörte allmählich auf, als sich neue Stände bildeten und auch persönlich Freie auf fremdem Boden zu wohnen

anfiengen. So blieb in den Städten eine Gerichtsbarkeit der Grundherrn zurück, selbst nachdem die Handwerker längst aus den ältern Verhältnissen herausgewachsen waren: der Ursprung dieser Gerichtsbarkeit liegt allerdings noch in der Zeit des Hofrechts, ihr späteres Fundament war allein das Obereigentum. In Basel können wir sie bis in das 14. Jahrhundert herab verfolgen; zugleich setzen uns die Urkunden in den Stand, die Art und Weise ihrer Ausübung näher zu bestimmen. Bei dem Leonhardstift werden besondere Kirchengeschworene (iurati ecclesiæ) als Urteilfinder erwähnt, auf deren Rat und Spruch der Probst erkannte, und es ist kein Grund vorhanden, weshalb nicht auch die übrigen Stifter solche gehabt haben sollten. Wie und von wem sie gewält wurden, erfahren wir nicht, nur soviel ist sicher, daß sie nicht altfreier Herkunft zu sein brauchten. Denn unter den Zeugen der vom Stift ausgestellten Urkunden treten vorzugsweise Handwerker auf, also Genossen des Hofgerichts, die im Besitz von Stiftsleihen waren: Weber, Gerber, Bäcker, Metzger und Schuster. Bald sind es mehr, bald weniger, in der Regel kamen nur die Nachbarn der Beteiligten, so daß nicht selten bloß Handwerker einer Gattung, nur Bäcker, nur Schuster oder nur Gerber zugegen waren. Letzteres aus dem einfachen Grund, weil jedes Handwerk in der Regel beisammen wohnte, selbst dann wenn es sich in verschiednen Quartieren befand, wie z. B. in einem alten und neuen Stadtteil. So wohnten die Bäcker in der Altstadt und vor Spalen, die Gerber in der Gerbergasse, die Schuster unter den Sutern und am Fischmarkt. Auch Frauen treten unter den Parteien oder den Zeugen auf und zwar ohne daß ein Vogt genannt wird: vielleicht eine Eigentümlichkeit der geistlichen Gerichte[1] oder des Hofrechts. Der Ort wo das Gericht gehalten wurde war immer in oder bei der Kirche: der Kreuzgang, ein Raum im Stiftsgebäude, wie die Laube oder das Coenaculum, der Platz vor einem Altar, vor der Kirche oder der benachbarten Oswaldscapelle. Die Zeit war die dritte Morgenstunde, hora tercia, facto prandio; Verleihungen wurden auch Abends vorgenommen, hora vespertina.

[1] Böhmer 535.

Die Gerichtsbarkeit erstreckte sich anfangs auf alle Rechtsgeschäfte und Streitigkeiten, die in irgend einem Bezug zur verliehenen Sache standen. Zu den erstern gehörten alle Verfügungen über dieselbe, und zwar nicht bloß Veräußerungen durch Afterleihe, Verkauf oder Schenkung des Erbrechts, sondern auch Jahrzeitstiftungen, Rentverkäufe, Eheabreden, Erbteilungen, Verträge zwischen Nachbarn u. s. f. Für Streitigkeiten war die Competenz unzweifelhaft, wenn beide Parteien Hintersassen waren, also z. B. wenn mehrere Erben Ansprüche auf die Sache machten, und es sich darum handelte, wem der Vorzug gebühre. Gehörte eine der Parteien dem Geschlechterstand an, so war der Rat oder das Schultheißengericht competent, wobei das Stift als Obereigentümer durch seinen Schaffner vertreten wurde. Oder der Streit kam vor den Official des Bischofs oder des Archidiakons, da die geistlichen Gerichte in allen Sachen mit den weltlichen concurrirten, weil beinah keine war, die nicht irgend eine Beziehung zur Kirche gehabt hätte. Die Officialgerichte entschieden auch, wenn die Hintersassen verschiedenen Stifter oder einem geistlichen und einem weltlichen Grundherrn unterworfen waren. Beide, das des Bischofs (officialis curie) wie des Archidiakons (officialis curie archidiaconi, „des erzpriesterlichen Hofes"), bestanden in Basel das ganze 14. und 15. Jahrhundert neben einander. Ihre Gerichtsbarkeit bestimmte sich im Allgemeinen nach dem Stand der Parteien, ohne daß es jedoch möglich wäre, dieselbe genau abzugränzen. Denn die bischöflichen Officiale wurden seit dem 13. Jahrhundert in der Absicht eingeführt, die Archidiakonatsgerichte zu beschränken; in Basel erscheint ein solcher erst gegen Ende des Jahrhunderts, doch ward der Official des Archidiakons nicht durch ihn verdrängt, und es findet sich nicht selten, daß der Eine vor dem Gericht des Andern auftritt. Zuweilen wurde durch Compromis die Gerichtsbarkeit des Stifts auch da anerkannt, wo sie von Rechtswegen nicht begründet war; so z. B. bei Streitigkeiten über eine Erbschaft, zu welcher außer dem verliehenen Haus noch anderes Vermögen gehörte. Das war natürlich, da letzteres in der Regel nur in fahrender Habe bestand, das Leiherecht also die Hauptsache ausmachte. Der ergangene Schiedspruch wurde dann wol noch der Sicherheit wegen vom bischöflichen Official bezeugt. War das Stift selbst Partei

so möchte ursprünglich die Entscheidung ebenfalls bei dem grundherrlichen Gericht gestanden haben. Doch sind uns keine Beispiele davon überliefert. Statt dessen wurde die Sache vor dem bischöflichen Official verhandelt, später, als es gelang, die geistliche Gerichtsbarkeit in engere Gränzen zu ziehen, auch vor dem Schultheißen.

Im Lauf des 14. Jahrhunderts hörte die Gerichtsbarkeit des Stifts ganz auf. Nachdem die Handwerker zuerst stadtgerichtsfähig, dann ratsfähig geworden waren, brauchten sie sich ihr nicht mehr zu unterwerfen; zugleich verlor sie innerlich durch die Verhältnisse selber ihren Halt. Denn als der auf das Leiherecht begründete Verkehr sich nicht mehr wie ehedem zunächst zwischen Hintersassen und Grundherren oder den Hintersassen untereinander bewegte, wurde das Band das sie bis dahin zusammenhielt immer lockerer. Aus demselben Grund wurde die Zersplitterung der Gerichtsbarkeit, so zweckmäßig sie anfangs gewesen war, dem städtischen Leben bald unerträglich. Die verschiedenen Quartiere, Vorstädte und Herschaften verwuchsen zu einem politischen Ganzen, und das Schultheißengericht wurde das allgemeine Gericht der Stadt. Doch dauerten die Verleihungen von Seiten der Grundherren ohne gerichtliche Bestätigung noch längere Zeit fort, ebenso wie auch die weltlichen Herren bis tief in das 14. Jahrhundert ihre Leihebriefe nicht vor Gericht ausstellten. Man erkennt daran den alten Unterschied von ächtem Eigentum und abgeleitetem Besitz; da der Eigentümer sein Eigentum behielt, hatte der Beliehene keinen Anspruch, gerichtliche Auflassung zu fordern: ihm gegenüber bildet der Eigentümer das Gericht. Wollte dieser zu eigener Sicherheit die Leihe vor Gericht vornemen, und dafür finden sich Beispiele, die so alt sind wie die Leihe selbst, so war das seine Sache, aber verlangen konnte es der Empfänger ursprünglich nicht, ja in der Regel hatte er gar nicht das Recht, vor dem Gericht des Erstern aufzutreten. Anders freilich, wenn ein Ritter oder Patricier, oder ein geistliches Stift der Beliehene war; in diesem Fall möchte die gerichtliche Auflassung von Anfang an üblich gewesen sein. In Basel war wie es scheint die Aenderung nicht ohne Einfluß, die zu Ende des Jahrhunderts mit dem Schultheißengericht vorgieng: zuerst als bischöfliches Lehen im Besitz der Schaler, dann der Bärenfels,

wurde es 1385 als solches von der Stadt erworben. Seitdem konnte der Rat die Gerichtsbarkeit mehr im Sinne eines einheitlichen Stadtregiments verwalten und die herkömmliche Ordnung ebenso wie bei andern ihm untergebenen Aemtern und Behörden überwachen. Gleichzeitig begann der Umfang der geistlichen Gerichtsbarkeit abzunemen, da die Macht der Kirche längst ihren Höhepunct überschritten hatte.

Was in Basel erst beinah am Ende der städtischen Entwicklung erreicht wurde, gelang anderwärts viel früher. Es wäre nicht der Mühe wert, bei jeder Stadt länger zu verweilen oder gar die verschiedenen grundherlichen Gerichte einzeln durchzugehn. Jede zeigt uns ein besonderes Bild, jede hat etwas Eigentümliches, in den Grundzügen stimmen alle überein, und der Gang der Entwicklung war überall derselbe. Nur in Cöln würde es lohnend sein, den Verhältnissen weiter nachzugehen und die Arbeit von Clasen zu vervollständigen. Denn die Anlage von Grundbüchern durch Schöffen und Burrichter reicht hier bis auf die Zeit Heinrichs IV zurück: von einer Concurrenz der geistlichen und weltlichen Gerichte war in den Parochien der Altstadt bei Auflassungen keine Rede; selbst der Erwerb, den die Stifter und Klöster machten, muste um gültig zu sein in den Schreinen (scrinia) angeschrieben werden.[1] Sollte sich nicht in dem städtischen Archiv, das jetzt seit langer Unterbrechung wieder einen Archivar erhalten hat, noch eine reiche Ausbeute finden? Eine urkundliche Geschichte der Cölner Ingrossationen und Schreine würde zu den anziehendsten und dankbarsten Aufgaben gehören.

Die Rechte des Beliehenen bestehen im Besitz und Genuß der geliehenen Sache. Auch er hat eine Gewere am Boden wie an der Superficies. Zwar ist es nur eine geliehene, während die des Herrn eine Eigentumsgewer ist, aber sie begründet auch für ihn ein dingliches Recht oder ein Eigentum (dominium utile). Das zeigt sich einmal darin, daß die Sache sein genannt wird, sua

[1] Lacomblet 2, 108—109. 3, 8. 25. 336—338.

domus, sua area, selbst wenn sie in der Urkunde daneben als Eigentum des Herrn vorkommt: ebenso wie das Lehn sowol des Herrn als des Mannes Gut heißt.[1] Und sodann tritt es in den Formen des Erwerbs und der Veräußerung hervor, die immer als wahre Auflassung erscheinen. Es macht dabei keinen Unterschied, ob sie vor Gericht erfolgt oder nicht. Denn wenn der Herr die Sache urkundlich vor Zeugen leiht, bildet er selbst das Gericht, ohne daß er ein eignes grundherliches Gericht zu haben braucht. Mit der Auflassung und Verleihung hat der Empfänger das Recht auf den Besitz und Genuß der Sache erworben. Er kann nun frei damit schalten und walten, soweit ihm nicht das Obereigentum oder die Rechte der nächsten Erben im Weg stehen: aber diese beschränken ihn weniger im Gebrauch als in der Veräußerung der Sache. Es ist daher einerlei, ob er selber die Sache benutzt oder den Genuß Andern einräumt und den Ertrag dafür zieht. So darf er sie namentlich verpachten oder vermieten, ganz oder teilweise, unter welchen Bedingungen er will; doch alle Rechte, die er Andern daran bestellt, bleiben von dem seinigen abhängig. Aus diesem Grund kann z. B. der Leiheherr, wenn der Zins rückständig bleibt, sein Pfändungsrecht auch gegen den Mietsmann geltend machen.[2] Sobald ein Recht dem Leiheherrn oder den Erben gegenüber wirksam werden soll, ist ihre Einwilligung erforderlich. Nur die Afterleihe im engern Sinn (per dationem) wurde früh dem Berechtigten frei gegeben, weil sie dem Leiheherrn keinen Nachteil brachte; dann war bloß die Einwilligung der Erben nötig. Auch kam es darauf an, ob sich der Empfänger zweiter Hand mit der Leihe von Seiten des Erbberechtigten begnügte und nicht zu größerer Sicherheit noch eine Bestätigung des Grundherrn nachsuchte. Fand der Act vor dem grundherlichen Gericht Statt, so lag sie mittelbar schon in der Vorname desselben.

Gleich dem Obereigentum konnte auch das Erbrecht sowol zu gesammter Hand besessen als wiederum geteilt werden. Der gemeinschaftliche Erwerb war besonders häufig bei Eheleuten, so sehr,

[1] Homeyer Lehnrecht 2, 393.
[2] Göschen Gosl. Stat. 21[24].

daß er hier fast als Regel gelten kann. Bei solchen, die neu einwanderten, wurden meist die Kosten zum Kauf oder Bau von beiden bestritten, und es war eine ganz natürliche Folge, daß sie auch die Leihe gemeinschaftlich empfiengen. Namentlich war dieß bei neuen Leihen Sitte, wie wir in Basel bei den vielen Häusern sehen, die zu Anfang des 14. Jahrhunderts gebaut wurden. Dann war ein wirkliches Gesammteigentum vorhanden, dessen Verwaltung zwar dem Mann als Haupt der Ehe zustand, dessen Veräußerung aber nicht ohne Zustimmung der Frau geschehen durfte. Welches Recht der Ueberlebende, welches die Kinder erhielten, hieng von dem ehelichen Güterrecht ab, und daß dieses trotz großer Mannigfaltigkeit im Einzelnen seit dem 13. Jahrhundert viel allgemeiner auf einer wahren Gemeinschaft beruhte, als man neuerdings zugeben will, darüber kann wenigstens für die Städte kein ernstlicher Zweifel obwalten.[1] Hiernach bestimmte sich auch das Recht, welches vom gemeinschaftlichen Erwerb abgesehen durch die Ehe selbst an der Leihe des andern Teils erworben wurde. Ein wahres Gesammteigentum wie im ersten Fall entstand dadurch nicht, da die Leihe nicht auf den Namen beider gestellt war; die Beschränkung der Veräußerungsbefugnis des Mannes und die Rechte des Ueberlebenden begründeten indes meist ein Verhältnis, was einer wahren Gemeinschaft sehr nahe kam. Urkundlich wird dafür ebenfalls der Ausdruck „gemeine oder gesammte Hand“ gebraucht, besonders bei Veräußerungen: beide Eheleute hatten ein gemeinschaftliches Verfügungsrecht, die Einwilligung etwa vorhandener Kinder aber wurde nicht erfordert. Diese Art von Gemeinschaft galt in einem großen Teil von Deutschland, so daß sie fast als Regel, die sogenannte Gütereinheit oder das System des Sachsenspiegels dagegen als Ausname angesehen werden darf. So konnte z. B. in Basel der Mann nicht ohne die Frau, die Frau nicht ohne den Mann über das geliehene Recht verfügen, gleichviel auf wessen Namen die Leihe stand, ob sie vom Mann oder von der Frau in die Ehe gebracht war. Starb die Frau, so erhielten ihre Erben ein Drittel und der Mann zwei Drittel,

---

[1] Roth Jahrbuch des gem. deutschen Rechts 3, 328—345.

starb der letztere, so erhielten umgekehrt seine Erben zwei Drittel und die Frau ein Drittel des ganzen Vermögens.[1] Auch dieses Teilrecht kehrt in vielen Städten wieder und seine Grundlagen waren überall die gleichen, obwol in Bezug darauf, wann, wie, in welchem Umfange und nach was für Quoten geteilt wurde, die gröste Mannigfaltigkeit herschte. Uebrigens schloß die gesammte Hand nicht die Möglichkeit aus, daß daneben für den einen oder beide Ehegatten noch Sondergut vorkam. Dahin gehörte z. B. immer die Morgengabe, wo eine solche hergebracht war, und in der Regel auch die Ehesteuer (dos) der Frau. In Betreff der Veräußerung unterschied sich das Sondergut nicht von dem Vermögen zu gesammter Hand, nur daß bei dem Verkauf der Morgengabe statt des Ehemanns oft ein anderer Vogt gewält wurde; nach dem Tod der Frau aber fiel es nicht in die Teilung, sondern an die Erben. War also ein Obereigentum oder ein Erbrecht Gegenstand der Ehesteuer oder Morgengabe, bei Geschlechtern und reichen Bürgern nichts Seltenes, so blieb es ausschließliches Eigentum der Frau, ohne von der Gemeinschaft ergriffen zu werden.

Ueber die rechtliche Bezeichnung der Gemeinschaft zu streiten, wäre kaum der Mühe wert. Wie man sie aber auch nennen mag, gesammte Hand, Verfangenschaft, Teilrecht, sobald man sie als eigentliche Gütergemeinschaft auffaßt, wird man die Annahme einer Art von Gesammteigentum nicht umgehen können. Man muß nur davon abstrahiren, als ob mit dem vieldeutigen Begriff eine feststehende Theorie gegeben wäre, die ein für allemal Geltung gehabt hätte. Die eheliche Gütergemeinschaft wird nicht so durch das Gesammteigentum bestimmt, daß wir sie bloß darunter zu subsumiren brauchen, sie ist eine Art desselben, die es für diesen besondern Fall seiner Anwendung selbst wieder bestimmt. Es ist kein Institut wie das römische Miteigentum; Institute im römischen Sinne kennt unser Recht nicht. Jedes kann sich nach Personen, Sachen oder Verhältnissen, für die es bestimmt ist, verschieden gestalten, und darum gibt es auch gar mancherlei Arten des Gesammteigentums, während das Miteigentum durch die verschiedenen Fälle seiner

---

[1] Heusler Zeitschrift für schweizerisches Recht 7, 88—104.

Anwendung wenig oder gar nicht berührt wird. Daß man im 16. und 17. Jahrhundert glaubte, nach römischer Weise einen allgemeinen Begriff des Gesammteigentums aufstellen zu können, ist für uns kein Grund, den Begriff ganz fallen zu lassen. Das Wort fehlte, die Sache war da: ein Eigentumsrecht, das Jedem ganz, Keinem allein gehörte. Ueber den Vorzug des einen oder andern Eigentums zu streiten, ist hier nicht der Ort. Daß aber die Biegsamkeit, womit das unsrige sich dem politischen und wirtschaftlichen Leben anbequemte, ihr Gutes hatte, muß jeder Unbefangene einsehen. Die reiche Gestaltung des Lebens führte auch eine reiche Entfaltung des Rechts herbei, beide standen im Verhältnis natürlicher Wechselwirkung, und es ist schwer zu sagen, welche den grösten Einfluß auf die andere hatte. Eine künftige Präcisirung des Rechts war damit nicht abgeschnitten, nur bedurfte die damalige Zeit keiner solchen. Wir unsererseits können deshalb den zweiten Fall, wo die Gemeinschaft nicht durch Verleihung, sondern durch die Ehe entstand, so gut wie den ersten als Gesammteigentum bezeichnen, zumal da die rechtlichen Wirkungen für die Eheleute und die Kinder in beiden Fällen dieselben waren.

Es findet sich nun aber oft, daß nicht bloß die beiden Eheleute, sondern auch die Kinder gleich in die Leihe mitaufgenommen werden. Da die Leihe ohnehin auf die Erben gestellt war, könnte dieß überflüssig scheinen, und es fragt sich deshalb, aus welchem Grunde es geschah. Das Nächste wäre, daran zu denken, daß die Kinder dann die Leihe nicht zu erneuern brauchten und den Ehrschatz sparen konnten. So lange die bisherige Gemeinschaft von dem Ueberlebenden oder nach dessen Tod von den Kindern fortgesetzt wurde, war das auch wirklich der Fall. So wie es aber zur Teilung kam, oder eines der Kinder das Haus für sich übernam, muste, wenn nichts Anderes verabredet war, der Ehrschatz dennoch entrichtet werden. Da dieß oft schon nach dem Tod des einen oder vor dem Tod des zweiten Ehegatten eintrat, hätte die Mitaufname der Kinder nur für den seltenen Fall Bedeutung gehabt, wenn sie die Gemeinschaft auch nach dem Tod des zweiten fortsetzten. Es muß also noch einen andern Grund gehabt haben. Vermutlich liegt er darin, daß man den Kindern ausdrücklich ihr Erbrecht gegen eine etwaige Veräußerung des Ueberlebenden, und

vor Allem, wenn dieser zu einer zweiten Ehe schritt, gegen die nachgebornen Kinder sichern wollte. Das Eine wie das Andere verstand sich zwar nach den meisten Stadtrechten von selbst: der Ueberlebende, der die Gemeinschaft mit den Kindern fortsetzte, durfte das Erbe nicht ohne ihre Zustimmung veräußern, und die Kinder zweiter Ehe waren vom Vermögen, das aus der ersten kam, ausgeschlossen. Gleichwol waren unter allen Streitigkeiten über verliehene Häuser keine so häufig, wie die zwischen Kindern aus verschiedener Ehe oder zwischen Kindern und Stiefeltern. Es war deshalb ganz natürlich, daß man der Vorsorge halber die Kinder in die Leihe mit aufnemen ließ und so einem Streit, wer Anspruch auf das Erbrecht habe, vorbeugte. Man brauchte sich dann nicht auf das Stadtrecht, sondern nur auf den Leihebrief zu beziehen, was allerdings, zumal da jenes zweifelhaft sein konnte, sicherer war. Auch in diesem Fall ist es am einfachsten, ein Gesammteigentum anzunemen: da die Kinder mitbeliehen waren, bestand eine wahre Rechtsgemeinschaft, nicht bloß ein künftiges Erbrecht. Die praktische Folge war die, daß die Uebereinstimmung der Eltern zur Veräußerung nicht genügte, und daß diese Folge keine willkürlich von uns angenommene ist, beweisen viele Urkunden, in denen neben den Eltern ausdrücklich auch die Kinder als einwilligend erwähnt werden.

Anders gestaltete sich das Verhältnis, wenn Fremde ein Haus oder eine Hofstatt gemeinschaftlich erwarben. Hier war es auf keinen Besitz zu gesammter Hand abgesehen, vielmehr war der Grund der Gemeinschaft nur der, daß sich der Leiheherr zu keiner Teilung verstehen wollte. Der Zins sollte ungeteilt entrichtet werden und die belastete Sache im Ganzen verpflichtet bleiben (in solidum). Die Leihe erfolgte also zu ungeteiltem Recht, indivisim, pro indiviso, wobei mitunter noch ausdrücklich bestimmt wurde, daß jeder Teil für den ganzen Zins haften solle. Bestanden noch keine Teile, so blieb es den Beliehenen überlassen, solche zu machen, und obwol die Leihebriefe zuweilen Beschränkungen enthielten, wie die Vorschrift, keine Mauer zu ziehen, so erfolgte irgend eine Art von Realteilung doch immer. Denn ein ungeteilter Besitz und Gebrauch war unmöglich, weil es an einem Band fehlte, das die Beliehenen zusammenhielt. Man teilte das vordere und

hintere, das obere und untere, oder wo es keine getrennten Gebäude gab, das Haus selbst nach den vorhandenen Kammern, Stuben, Böden und Lauben. Oft waren es schon verschiedene Häuser, die an Mehrere zusammen ausgetan wurden, so daß die Gemeinschaft nur im Zins sich äußerte. So bei der Wormser Leihe von 1306: licet area per edificationem domorum sit distincta, tamen census manere debet in perpetuum indivisus. Das blieb das Wesen dieser Art Leihe zu gesammter Hand: Gemeinschaft dem Herrn gegenüber, Sonderrechte der Empfänger gegen einander. Es konnte deshalb jeder der letztern frei über seinen Teil verfügen, ohne daß eine Zustimmung der übrigen nötig gewesen wäre; der Erwerber aber rückte nur in die leer gewordene Stelle und muste die Gemeinschaft dem Herrn gegenüber fortsetzen. Denn der Verkäufer konnte kein anderes Recht übertragen, als was er selber hatte, und der Leiheherr gab nur unter dieser Bedingung seinen Consens. Höchstens daß die Mitbeliehenen ein Näherrecht hatten, also entweder selbst kaufen oder sich den dritten Erwerber gefallen lassen musten. Dieß Näherrecht (ex iure congrui), welches dem des Leiheherrn nachstand, geht bis ins 14. Jahrhundert und vielleicht noch weiter zurück: es war die einzige Folge, die die Gemeinschaft für die Empfänger unter einander hatte. Auch hier hat sich die Dinglichkeit des Rechts nicht erst durch die spätere Theorie entwickelt, sondern sie ist als Folge der frühern Gemeinschaft zurückgeblieben, gerade wie bei dem grundherlichen Näherrecht. Denn da nicht jeder Teil für sich, sondern die Sache im Ganzen Object der Leihe war, so besaßen die Empfänger das geliehene Recht trotz ihrer Teilung gemeinschaftlich. Doch wird der Name Gesammthänder meines Wissens nicht gebraucht; in der oben erwähnten Wormser Urkunde werden sie condivisores genannt; vom Zins dagegen heißt es, daß er communiter zu entrichten sei. Das Verhältnis näherte sich dem römischen Miteigentum: die Aehnlichkeit liegt in der Befugnis, daß jeder seinen Teil frei veräußern darf, der Unterschied in der Bedeutung, welche die Teile nach römischem und deutschem Recht haben. Dort sind es ideelle, an denen ein selbständiges Eigentum besteht, hier körperliche, die die Gemeinschaft des dinglichen Rechts nicht aufheben;

dort bleibt das körperliche Sacheigentum, hier das ideelle Rechtseigentum ungeteilt.

Neben der Leihe zu ungeteiltem Recht findet sich schon früh auch eine Leihe zu geteiltem Recht, und dann trat vollständige und wahre Teilung ein. Jeder Teil bildete ähnlich dem römischen dominium pro diviso ein besonderes Object des Eigentums, die Sache und das Recht waren geteilt, die Verbindung zeigte sich nur darin, daß die Teile äußerlich zusammenhiengen. Der Unterschied tritt an zwei Frankfurter Leihen hervor, die zeitlich nicht weit von einander liegen, bei der Leihe des Hauses zur Widendüre 1280 und bei der Leihe des Hauses zum Langhus 1290. Bei der erstern wird das Haus ungeteilt verliehen: ita videlicet, quod de eadem domo indivisa, per manus duorum ad maius ex parte omnium predictorum, redditus perpetue persolvantur; bei der zweiten geteilt: ea videlicet conditione, quod iidem cives aut eorundem heredes dabunt et dare tenentur quilibet de sua apotheca septem solidos denariorum nomine census annualis.[1] Wir werden gleich unten sehen, wie auch im ersten Fall die Gemeinschaft öfter sich löste und zu einer wahren Teilung führte.

Bei der Teilung des Erbrechts durch Afterleihe haben wir nicht nötig, uns länger aufzuhalten. Es war eine wirkliche Teilung des dinglichen Rechts, ein dominium divisum: anders als bei dem vorher erwähnten Fall, wo das Recht für die Condivisoren gemeinschaftlich blieb und nur die Sache geteilt wurde. Das Eigentum, das schon geteilt war, so daß jeder an der ganzen Sache besondere Befugnisse hatte, der Leiheherr und der Beliehene, wurde noch einmal geteilt, indem ein Dritter als Leiheherr oder Empfänger hinzukam. Der wirkliche Besitz und Gebrauch konnte freilich immer bloß Einem allein oder Mehrern gemeinschaftlich zustehen, Obereigentümer dagegen waren so viele denkbar, als Zinsrechte auf der Sache lasteten. In wie fern der Verleiher dadurch leiheherrliche Rechte erhielt, haben wir oben gesehen; trat der Dritte als Afterbeliehener ein, so waren seine Rechte denen

---

[1] Böhmer 201. 247.

des Beliehenen gleich. Nur daß er jetzt zwei oder drei Leiheherrn über sich hatte und in der Regel jedem einen Zins entrichten muste, es sei denn, daß er den ganzen Zins seinem Vormann einhändigte, und dieser davon wieder den Grundherrn bezalte. Auch war der Zins verhältnismäßig größer als bei der einfachen Leihe, weil notwendig ein doppelter Zins in ihm steckte, außer dem Zins für den Boden immer wenigstens noch einer für Besserung. Das aber begründete an sich keinen Unterschied in der rechtlichen Stellung des Beliehenen und Afterbeliehenen.

Das wichtigste Recht des Beliehenen, und darin lag zugleich der Keim zur Auflösung des ganzen Verhältnisses, war sein Recht an der Besserung. Es ruht nicht mehr auf der Leihe, sondern auf dem allgemeinen Grund des Capitaleigentums: was Jemand durch seine Arbeit oder Capitalverwendung neu hervorbringt, darauf hat kein Anderer Ansprüche, es gehört, soweit nicht fremde Rechte verletzt werden, ihm. Curia mea de meis laboribus comparata heißt es in einer Frankfurter Urkunde von 1280.[1] Daß das deutsche Recht trotz der Alleinherschaft des Grundeigentums schon früh diesen Satz anerkannte, während das römische bei der starren Regel superficies solo cedit stehen blieb, verkündet einen wesentlichen Fortschritt: ein großer Teil unserer heutigen Cultur ist erst durch ihn möglich geworden. So entstand an der Besserung ein Recht, das seinem Ursprunge nach von der Leihe unabhängig war; diese gab nur die Möglichkeit des Erwerbs, der Erwerb selbst konnte nicht von ihr abgeleitet werden. Denn auch in dem Fall, daß das verliehene Haus gleich dem Boden vom Grundherrn herrührte war doch die nachträgliche Besserung, die der Empfänger erstellte, nie mitgeliehen, und die Gewere, welche der Grundherr daran erhielt, hatte nicht den Sinn, daß sie den vermögensrechtlichen Erwerb des Empfängers ausschloß. Was vom erstern stammte, blieb sein Eigentum, und für die Leihe desselben erhielt er den Zins, was der Empfänger baute und besserte, ward Eigentum des letztern, und jener hatte kein anderes Recht daran, als daß es ihm für den Zins haftete: der Vermögenswert blieb immer dem-

[1] Böhmer 199.

jenigen, von welchem er herrührte. Der Beliehene erhielt also ein wirkliches Eigentum an der Besserung, noch in einem andern Sinn als am Object der Leihe. Man könnte es ein ungeteiltes, aber gebundenes Eigentum nennen: gebunden, insofern es auf fremdem Boden steht und der Eigentümer nicht frei darüber verfügen kann; Eigentum, weil der Wert den es darstellt dem Beliehenen nicht entzogen werden kann. Auch äußerlich trat der Unterschied hervor. Denn bei dem Uebergang einer bereits constituirten Leihe war immer ein doppelter Act nötig; dem seitherigen Inhaber gegenüber ein Kauf, dem Grundherrn gegenüber der Empfang der Leihe: durch den Kauf wurde das Eigentum an der Besserung erworben, durch die Leihe der Erwerb bestätigt und das frühere Leihverhältnis ernenert; ein wahrer (vermögensrechtlicher) Erwerb fand nur bei der Besserung Statt, und zwar nur soweit sie dem Verkäufer gehört hatte, weil alles Uebrige blos geliehen war, insoweit also das Eigentum des Grundherrn und der übrigen Zinsberechtigten fortdauerte. Da nun sehr viele Häuser vom Keller bis zum Boden ganz Besserung waren, je später desto mehr, so ist es leicht zu erklären, weshalb domus und melioratio in den Urkunden gleichbedeutend stehen. Denn überall wo Jemand aus seinen Mitteln ein Haus gebaut hatte, fiel es vollständig unter den Begriff derselben. Aus diesem Grund wird häufig auch das Erbrecht Besserung genannt, besonders wenn es sich um den Verkauf desselben von Seiten des Beliehenen handelt: der Leiheherr verleiht die Hofstatt oder das Haus (area sive domus), der Beliehene verkauft das Haus oder die Besserung (ius hereditarium sive melioratio). Zwar bleibt das Haus nach wie vor Gegenstand der Leihe, selbst wenn statt eines alten ein durchweg neues gebaut ist, indem das neue ebenso wie das frühere für den Zins haftet, und der Anteil, den der Leiheherr am alten hatte, durch den Zins auf das neue übertragen wird; die Besserung aber kann der Beliehene für sich verwerten, und darum ist sie ihm mit dem Erbrecht gleichbedeutend, selbst wenn sie im Verhältnis zu letzterem nur geringen Wert hat und mehr die Hofstatt als das Haus in Betracht kommt. Wo es zur Veräußerung keines Consenses mehr bedarf, wird auch wol die Besserung allein genannt: so verkauft in Frankfurt 1327 eine Metzgerswitwe, nachdem sie vorher der Kinder wegen vom Schöffen-

gericht die Erlaubniß erhalten, die Besserung an zwei Fleischbänken „ewiglich zu besitzen als sie und ihr wirt bis da hatten besessen." [1]

Das alles scheint wieder sehr spitz und künstlich und vom Begriff des römischen Eigentums aus voll Wiedersprüche. Ein geteiltes Eigentum, eine Gewere des Grundherrn am Boden und Haus, eine Gewere des Beliehenen, und dazu ein selbständiges Recht des letztern an der Besserung: das ist gewis mit römischen Begriffen unvereinbar und für diejenigen, welche nicht darüber hinausgehen, ein neuer Beweis von der Unklarheit unsres Rechts. Allerdings zu der römischen Klarheit durfte und konnte sich unser Recht im Mittelalter nicht erheben, es würde damit die ganze folgende Entwicklung abgeschnitten haben, verlangen wir indes nur, was der Zeit möglich und angemessen war, ohne uns umgekehrt durch römische Begriffe zu verwirren, so lösen sich die scheinbaren Widersprüche auf, und wir finden, daß gerade sie es waren, welche die verschiedenen Interessen mit einander versöhnten. So wenig das Leben unseres Volks mit dem 13. und 14. Jahrhundert abgeschlossen war, so wenig konnte auch das Recht abgeschlossen sein. Eine formelle Ausbildung der Begriffe, wie sie die wissenschaftliche Technik dem römischen Recht gegeben hat, darf Niemand suchen, denn vergessen wir nicht, zur Zeit der classischen Juristen war es mit dem römischen Volk so ziemlich aus, und auch das Recht lebte nur noch in den Juristen fort. Suchen wir also statt fertiger Begriffe entwicklungsfähige Gedanken, so werden wir alle die wieder finden, die notwendig waren, um die vielgerühmte Cultur der Gegenwart zu erzeugen; Gedanken die uns noch jetzt einfach und natürlich vorkommen, weil sie in unser Fleisch und Blut übergegangen sind und wir sie trotz des fremden Rechts nun und nimmer los werden können.

Das Recht an der Besserung wird deshalb nirgends begrifflich als Eigentum gefaßt; Eigen hatte in der Rechtssprache noch seine alte beschränkte Bedeutung und gieng im Gegensatz von Habe auf allodiale Rechte am Grund und Boden: der Sache nach aber war es wirklich das, was wir jetzt mit dem abstracten und allgemeinern

---

[1] Böhmer 492.

Wort Eigentum bezeichnen. Man rede uns nicht von einer Verwechslung des rechtlichen und wirtschaftlichen Begriffs Eigentum. Denn der letztere kann nicht gedacht werden ohne ein Recht, an das er sich anlehnt; und wo anders hätten wir ihn her wenn nicht aus dem Recht? Ich denke der rechtliche ist doch wol der ältere: von den verschiedenen Seiten des nationalen Lebens pflegt die wirtschaftliche den Völkern am spätesten zum Bewustsein zu kommen.

Das römische Recht hat den Erwerb durch Besserung gar nicht entwickelt. Nur bei der Emphyteuse sind ein paar Ansätze dazu vorhanden, aber die Zeit der Entwicklung war unter Zeno längst vorüber. Die Theorie von den Verwendungen (imponsae) hat mit unserem Satz nicht viel gemein: sie enthält teils mehr teils weniger, behandelt Mobilien und Immobilien gleich, stellt nach dem Nutzen der Verwendung verschiedene Regeln auf und wird nur bei der Vindication und der Erbschaftsklage wichtig. Die Lere von der versio in rem gehört vollends gar nicht hierher, sondern ins Obligationen- und Familienrecht. Dagegen setzt der Erwerb durch Besserung stets ein fremdes Grundeigentum voraus, auf welchem er Platz greift, und fällt deshalb zunächst ganz ins Gebiet des Sachenrechts. Wir finden ihn daher bei allen Instituten, wobei ein geteiltes Eigentum angenommen wird; außerdem auch bei andern, wobei es sich nur um vorübergehende Benutzung fremden Guts handelt. Denken wir an die allgemeine Verbreitung der Leiheverhältnisse, so werden wir die unendliche Wichtigkeit des Satzes begreifen. Bei dem Lehen tritt er als Regel auf, daß die Besserung für allodial gilt. Natürlich hat die Regel Ausnamen[1], und das gemeine Lehnrecht kann nicht zum Beweis angeführt werden, weil es unter dem Einfluß der römischen Lere von den Verwendungen ausgebildet ist. Bei jeder erlaubten Veräußerung aber macht sich die Anwendung von selbst, und sehen wir auf das schließliche Ergebnis, so ist es nur das Recht der Besserung, was die Allodification der Lehen möglich gemacht hat. Die Bewirtschaftung ist von Stufe zu Stufe intensiver, der Boden ist immer mehr mit Capital und

---

[1] Homeyer Lehnrecht 2, 524.

Arbeit befruchtet worden, so daß im Lauf der Jahrhunderte eine förmliche Substanzveränderung Statt gefunden hat: wäre dieß nicht, so würde nach dem Wegfall des Dienstes die Erblichkeit allein das ursprüngliche Eigentum nicht haben verwischen können. Wie bei dem Lehn äußert sich der Satz bei der bäuerlichen Erbleihe: der Zins ist in Folge der Besserung außer Verhältnis mit dem Gutsertrag gekommen; der innere Grund, der unsere Ablösungsgesetze rechtfertigt, ist kein anderer als beim Lehen. Noch wichtiger wurde der Satz bei der Landsiedelleihe. Er war die Veranlassung, daß auch diese Art von Leihe, obwol sie in der Regel nur auf eine bestimmte Anzal von Jahren gestellt war und nach Ablauf derselben wieder erneuert werden muste, zuerst factisch dann rechtlich in Erbleihe übergieng, bis sie in unsern Tagen ebenfalls der Ablösung anheim fiel.[1] Darum enthält das Solmser Landrecht, das der eigentlichen Heimat der Landsiedelleihe angehört, so ausführliche Bestimmungen über die Besserung, im Ganzen wie im Einzelnen sehr sachgemäße, da Fichard überall den „Landgebrauch“ anerkannte und nur die Erbleihe und die sogenannte schlechte Leihe unter die römischen Gesichtspuncte der Emphyteuse und der locatio conductio brachte.[2] Bei all diesen Instituten zeigen sich die Wirkungen unseres Grundsatzes, aber nirgends mehr als bei der Häuserleihe, weil nirgends die Besserung eine so hervorragende Stelle einnam. Hier hat sie am frühsten Erblichkeit, Veräußerlichkeit und Teilbarkeit des Besitzes begründet; hier hat sie auch am frühsten den Uebergang der Leihe in Eigentum herbeigeführt. Von dem letzten Punct wird unten in einem besondern Abschnitt die Rede sein, die andern sollen im Folgenden noch näher betrachtet werden.

Die Erblichkeit drang gleich mit dem Beginn der städtischen Entwicklung durch. Denn wo überhaupt eine Leihe vorkam, die nicht ausdrücklich auf bestimmte Zeit gieng, muste den Erben, wenn der Grundherr die Leihe einziehen wollte, die Besserung er-

---

[1] Lennep von der Leihe zu Landsiedelrecht 627—698. Sternberg Zeitschrift für deutsches Recht 8, 93. Sternberg war in dem letzten berühmten Proceß, der zu Gunsten der Bauern entschieden wurde, deren Anwalt.

[2] Tit. VI, 9. VII, 16—20. 40. 42—43. 47—62.

setzt werden. Der Wert der Besserung war aber fast ohne Ausname im Verhältnis zum Boden ein so hoher, daß der Ersatz für den Grundherrn meist sehr schwierig, wo nicht gar unmöglich wurde. Umgekehrt hätten die Empfänger ohne Zusicherung der Erblichkeit kaum eine Leihe übernommen, zumal da unter den Grundherrn eine ebenso natürliche Concurrenz bestand, wie unter den Nachfragenden. Die Erbleihe bildet daher, soweit die Urkunden hinaufreichen, in allen Städten von Anfang an die entschiedene Regel. Auch in der Folge hat sie das ganze Mittelalter als Regel fortgedauert: auf hundert Leihebriefe kommt vielleicht kaum eine einzige Leihe auf Zeit, und diese läßt sich dann sicherlich aus besondern Umständen erklären. In Basel finden sich z. B. unter den zallosen Verleihungen des Leonhardstifts kaum zwei oder drei, die auf eine bestimmte Anzal von Jahren gestellt sind. Die älteste und merkwürdigste ist von 1305. Das Stift verleiht darin zwei Häuser vor dem Spalentor, ein steinernes und ein hölzernes, an Werner Manslip und seine Ehefrau auf 9 Jahre für jährlich 6 Pf. Zins und 1 Pf. Pfeffer und von da weiter für 20 Schillinge jährlich mehr. Es verspricht dabei, die Häuser um eines höhern Zinses willen an keinen Andern zu verleihen, und wenn es selber sie bedarf, die Besserung mit 20 Pfund zu ersetzen, nach Ablauf der 9 Jahre auch dann, wenn die Beliehenen ihrerseits das Haus verlassen wollen. Nach Ablauf der Zeit wurde die Leihe stillschweigend erneuert, 1321 verkauften die Erben Werner Manslip's die Häuser an einen Andern und das Stift erteilte demselben die Leihe unter den gleichen Bedingungen, also nun für 7 Pf. Zins und 1 Pf. Pfeffer.

Es begreift sich leicht, daß die Leihe auf Jahre oder die Zeitpacht, die in dem Solmser Landrecht den für sie bezeichnenden Namen der schlechten Leihe führt (obwol schlecht nach dem Sprachgebrauch jener Zeit nur soviel wie einfach heißen soll), dem städtischen Leben nicht entsprechen konnte. Denn bei dieser hatte der Empfänger keinerlei Verfügungsrecht, es war eine reine Gebrauchsleihe, die Sache muste also in ihrem früheren Bestand erhalten werden. Das Solmser Landrecht erlaubt nur: „was die unvermeidliche Notdurft erfordert, in dem Haus zu bessern, und der Eigentumsherr selbst tun würde oder sollte, das mag der Be-

ständer wol machen lassen und auch solchen Unkosten dem Hausherrn an dem Zins hernach abziehen."[1] Aehnlich wird bei der Leihe eines Hofs zu Sülz, den das Pantaleonstift in Cöln 1250 auf 9 Jahre austut, alle Besserung sowol des Bodens wie der Gebäude an die vorgängige Erlaubnis des Stifts geknüpft.[2] Also hatte der Beliehene kein Recht zur Besserung, d. h. wenn er eine solche erstellte, keinen Anspruch auf Ersatz: jede Verfügung, die den einfachen Gebrauch oder Fruchtbezug überschritt, gieng auf seine Gefahr und Kosten. Das war in den Städten zur Zeit ihres raschen Wachstums schließlich ebenso gegen das Interesse der Leiheherrn wie gegen das der Empfänger. Denn jene erhielten durch die Besserung eine größere Sicherheit für ihren Zins, der Möglichkeit einer Zinssteigerung, z. B. bei eintretendem Heimfall, nicht zu gedenken, diese aber suchten nicht bloß alte und gebrauchte Häuser, sondern auch Bauplätze für neue, schon deshalb weil die ersteren nirgends ausreichten. So stand das städtische Bedürfnis im Widerspruch mit den Grundsätzen der Zeitpacht, indem es überall auf Bau und Besserung gerichtet war. Wir haben hier wieder eine der gewöhnlichen Wechselwirkungen vor uns: die Besserung führte zur Erblichkeit, diese rief die Lust zu neuen Besserungen hervor; wir mögen ausgehn wovon wir wollen, immer gelangen wir zu dem gleichen Resultat. Der letzte Grund für beides liegt in der städtischen Entwicklung überhaupt. Es war derselbe, der im Geist unserer aufstrebenden Cultur auch auf dem Lande der Erbleihe einen Vorzug vor der schlechten Leihe gewährte und das, was uns jetzt im Zusammenhalt mit den heutigen Verhältnissen unbegreiflich scheinen will, für die damalige Zeit sehr erklärlich macht. Daß in einer andern Zeit in den Städten die Miete, auf dem Land die Zeitpacht vorteilhafter werden konnte, versteht sich damit schon von selbst, denn eine weitere Entwicklung muste notwendig auch zu neuen Rechtsformen führen.

Mit der Erblichkeit entstand zugleich die Veräußerlichkeit. Blieb die Besserung ihrem Vermögenswert nach Eigentum des

[1] Tit. V, 14.
[2] Lacomblet 2, 194.

Urhebers, so konnte man ihm nicht wehren, sie auf einen Andern zu übertragen, um so ihren Wert zu realisiren. Es war ein allgemeiner Satz, daß jede Besserung verkäuflich sei. War die Trennung derselben vom Boden möglich, so unterlag der Verkauf keinem Anstand, und der Leiheherr brauchte nicht einmal seine Einwilligung zu geben. Da aber in den meisten Fällen die Besserung nur in Verbindung mit dem Boden ihren Wert behielt, ergab sich bei der Ausübung des Rechts eine Schwierigkeit: man muste entweder den geliehenen Boden mit veräußern oder auf den Verkauf verzichten. Ueber den erstern konnte nur der Eigentümer verfügen, er hatte ihn keinem Andern als dem Empfänger und seinen Erben geliehen, und diese durften ihr Recht nicht eigenmächtig weiter geben. Insofern war eben das Eigentum an der Besserung ein gebundnes, weil es körperlich mit dem Boden zusammenhieng, der einem andern Eigentümer gehörte. Je größer aber der Wert der Besserung im Vergleich zum Boden wurde, um so mehr trat für den Leiheherrn die Persönlichkeit des Empfängers zurück, weil unter allen Umständen sein Zins gesichert war. Die dingliche Belastung gab ihm eine stärkere Bürgschaft als die Persönlichkeit, und es war einerlei für ihn, wer den Zins zalte, sobald es gewis war, daß er gezalt wurde. So kam es, daß allmählich aus dem Recht eine Pflicht zur Einwilligung wurde und der Leiheherr die Leihe nur aus besondern Gründen verweigern durfte. Der Uebergang scheint durch das Näherrecht vermittelt worden zu sein. Während der Leiheherr ursprünglich nach Belieben die Leihe abschlagen oder gewähren oder den Zug ausüben konnte, stellte sich später das Verhältnis so, daß er entweder leihen oder ziehen muste. Er konnte dem Beliehenen den Verkauf nicht untersagen, nur das einzige Recht hatte er, ihn für sich selbst anzusprechen. Aber auch dieses wurde bald durch die weitere Ausbildung des Näherrechts beschränkt, indem es an besondere Bedingungen geknüpft ward. So fanden wir in Basel, daß es der Leiheherr schon zu Anfang des 15. Jahrhunderts nur dann hatte, wenn er wie jeder andere Nähergelter von dem gekauften Haus selbst Gebrauch machen wollte. Er war also für den Wiederverkauf oder die Verleihung an eine Frist gebunden, während der er das Haus nur vermieten oder auf bestimmte Jahre austuen konnte, und das kam in den meisten Fällen,

wo nicht sofort ein Mieter oder Beständer zur Hand war, einem Zwang zur Einwilligung gleich.

In Basel muß sich dieß also im Lauf des 14. Jahrhunderts ausgebildet haben. Seitdem wurde zwar das Obereigentum äußerlich noch immer aufrecht erhalten, aber es bildete für den Verkehr keine Schranke mehr. In andern Städten dagegen, wie in Frankfurt und vermutlich auch den übrigen königlichen Städten, war das Obereigentum im alten Sinn bereits zu Ende des 13. Jahrhunderts in der Auflösung begriffen, und so wurde hier das Eigentum an der Besserung noch früher frei. Die Veräußerung war dann, ohne daß ein Consens des Leiheherrn nötig gewesen wäre, nur noch an die gewöhnlichen Erfordernisse geknüpft, die bei der Veräußerung von Immobilien erfüllt werden musten. Wie diese ebenfalls allmählich weggeräumt, insbesondere die Rechte der Erben beschränkt wurden, ist oben angedeutet worden. In Betreff der Veräußerlichkeit machte es jetzt keinen Unterschied mehr, ob jemand Eigentum oder Erbrecht an einem Haus zu verkaufen hatte; die Verfügung war im einen Fall so unbeschränkt wie im andern: im ersten erhielt es der Erwerber als „ledig Eigen", im zweiten „zu einem rechten Erbe nach Stadtrecht ewiglich zu besitzen".

An die freie Veräußerlichkeit schließt sich die Teilbarkeit. Auch in Bezug auf diese ist die Geschichte des städtischen Eigentums der des bäuerlichen vorausgeeilt.

Bei dem bäuerlichen Grundbesitz hat sich die alte Geschlossenheit der Güter zum Teil bis auf unsere Tage erhalten, und wir erblicken darin mit Recht ein Mittel, das wesentlich dazu beigetragen hat, uns einen gesunden und kräftigen Bauernstand zu erhalten. Um dieß zu erkennen, brauchen wir nur zu sehen, wie unverhältnismäßig rasch sich der ackerbauende Mittelstand in Rom aufgelöst hat; dabei wäre freilich erst wieder zu erklären, weshalb die Teilbarkeit hier schon in frühster Zeit ein wesentliches Merkmal des Eigentumsbegriffs ward. An der Gegenwart ist es nun zu versuchen, wie weit sich wirtschaftliche und politische Interessen vereinigen lassen und der uns überkommene Schatz auch ferner behütet werden kann. Das Mittelalter und die darauf folgende Uebergangszeit haben ihre Schuldigkeit getan. Wir finden daher, daß bei der Erbleihe von Gütern oder Zehnten selbst dann, wenn

sie in städtischer Gemarkung lagen, die Herren sich regelmäßig die Unteilbarkeit ausbedangen: so in Frankfurter Leihebriefen von 1297, 1298, 1303, 1310 und 1320.[1] Natürlich war es kein ökonomisches Interesse in unserm Sinne, was darauf führte, sondern einfach die Rücksicht auf den Zins, allein bei kleinen Beständen von hundert Morgen und darunter, wie sie am häufigsten Object der Leihe waren, gieng der Vorteil des Herren und der Empfänger Hand in Hand. In ähnlicher Weise wirkte die Abhängigkeit des Bauernstandes überhaupt, und wir behaupten nicht zuviel, wenn wir sagen, daß sie nach der wirtschaftlichen Stufe jener Zeit ebensowol den Nutzen des Bauern wie des Herrn beförderte.

Auch bei der Häuserleihe versuchten die Grundherrn, eine Art von Unteilbarkeit zu erhalten, insofern wenigstens, daß einmal ausgetane Bauplätze nicht wieder geteilt werden sollten. Denn eine Teilung war hier von Anfang an notwendig, und zwar eine so vielfältige, wie sie bei landwirtschaftlicher Bestellung des Bodens kaum für Wein- oder Gartenbau durchführbar ist. War aber die Zerstückelung zum Zweck des Häuserbaues einmal erfolgt, und hierbei wurde in allen Städten gewöhnlich nach bestimmten Regeln verfahren, so hatten die Herren das nämliche Interesse wie bei der Gutsleihe, einer Zersplitterung des Zinses vorzubeugen und die weitere Teilung auszuschließen. Daher die Leihe an Mehrere zu ungeteiltem Recht, wobei die Beliehenen den Zins gemeinschaftlich zalen und zu gesammter Hand für das Ganze haften musten. Hier trat indes das Interesse des Beliehenen in Widerspruch mit dem des Herrn; factisch war die weitere Teilung bereits erfolgt, und die Leihe wurde nur künstlich zu Gunsten des Herrn als ungeteilt aufrecht erhalten. Für die Beliehenen war die Gemeinschaft ebenso lästig wie unter Umständen gefährlich. Ihr Bestreben gieng darauf, die Gemeinschaft zu sprengen, damit die Gesammtbelastung aufhöre und Jeder seinen Anteil zu besonderem Recht habe. Das konnte erreicht werden, sobald die Besserung der Teile je für die Quoten des Zinses mehr als genügende Sicherheit gab; mitunter

---

[1] Böhmer 308. 321. 354. 393. 453.

wurde die Gemeinschaft bei irgend einem Anlaß, wenn z. B. der Eine eine Rente verkaufen wollte, ausdrücklich aufgehoben,[1] oder die Auflösung erfolgte stillschweigend; wo nicht so gieng das Verhältnis in Tragerei über, wobei die solidarische Haftverbindlichkeit auch nach dem Untergang des Obereigentums erhalten blieb. Zugleich kam, wie wir sehen, neben der Leihe zu ungeteiltem Recht schon im 13. Jahrhundert eine Leihe zu geteiltem auf, und diese hat die erstere allmählich verdrängt. Das Interesse der Empfänger erwies sich als das stärkere und trug über das der Leiheherrn den Sieg davon. Bei dieser Leihe war jeder Teil ein Ganzes für sich, selbständig mit einem Zins belastet und ohne rechtliche Verbindung mit den übrigen. Ein Teil war er nur darum, weil er äußerlich als solcher erkannt und in den Leihebriefen auch so genannt wurde. Derartige Verleihungen, die auf Teile eines Hauses gehen, finden sich zu den verschiedensten Quoten: es werden halbe, drittel, viertel, zweidrittel, dreiviertel Häuser verliehen und die Teile nicht selten später noch einmal geteilt; die angeführten Beispiele sind die, welche am häufigsten vorkommen, daneben finden sich auch andere ungewöhnliche Brüche. Ein besonders lerreiches Beispiel liefert uns das Haus zur Tanne in Basel. Es gehörte dem Leonhardstift und wurde von ihm schon in der zweiten Hälfte des 13. Jahrhunderts zu drei gesonderten Teilen verliehen, meist an Schuster, weil diese am Fischmarkt, wo das Haus lag, ihren Sitz hatten. Von einem Drittel wurde dann 1298 wieder ein Drittel verliehen: tercia pars tercie partis domus zer Tannen; für den Anteil an Zins, Weisung und Ehrschatz, den das verliehene Drittel mit den zwei andern Neunteln zusammen zalen sollte. Der Empfänger muste sich außerdem die Bedingung gefallen lassen, daß er seinen Anteil durch keine Wand abscheiden dürfe: partes non debent ab invicem parietibus vel quacunque alia structura distingui vel aliqualiter seperari. Wir erfahren dabei zugleich, wie die Teilung entstanden war: der seitherige Inhaber, der noch keinen Leihebrief gehabt zu haben

[1] Obwol in andern Fällen für den Zins die solidarische Verpflichtung auch vorbehalten wurde.

scheint, verkaufte seinen Anteil und suchte für den Käufer bei dem Stift um Verleihung nach. Das Stift gewährte sie „ob continuam petitionem“ und übertrug damit auf den Empfänger ein dingliches Recht an dem neuen Bruchteil. Die drei Teile waren damals schon drei besondere Häuser, deren Abgaben der Größe nach nicht ganz übereinstimmten. Ein Teil muß später zu einem Nachbarhause geschlagen worden sein, denn 1333 wird „das halbe Haus zer Tannen“ verliehen, während die Zinse einem frühern Drittel entsprechen. Uebrigens war die Art und Weise, wie die Teilung entstand, verschieden. Entweder wurden gleich anfangs Mehrere zu geteiltem Recht beliehen, was namentlich im Fall einer Afterleihe vorkam. Oder der Inhaber des Ganzen verkaufte ein Stück und wirkte für dieses bei dem Leiheherrn eine besondere Verleihung aus. Oder es waren Kinder, die nach dem Tod der Eltern die Gemeinschaft aufhoben und eine Realteilung herbeiführten. So verschieden aber auch die Veranlassung sein mochte, immer setzt die Teilung einen fortgeschrittenen Ausbau, also einen erhöhten Wert der Besserung voraus. Denn es handelt sich nicht um ein Recht an gedachten, sondern an körperlich selbständigen Teilen, und diese waren nur möglich, wenn der räumliche Umfang des Hauses sie zuließ. Aus Einem Haus entstanden mehrere und die frühere Verbindung äußerte sich bloß in der Fortdauer des gemeinschaftlichen Namens. So erklärt sich, wie wir in alten Städten noch jetzt mitunter ganz schmale Häuserstreifen erblicken, denen nach der Teilung kein anderer Raum als die Höhe zur Ausdehnung vergönnt war, und die wir kaum geneigt sind als Häuser gelten zu lassen, weil Höhe und Breite im wunderlichsten Misverhältnis stehen. Hier hat die Teilbarkeit auch bei dem städtischen Grundeigentum die äußerste Gränze des Möglichen erreicht.

Später findet sich zuweilen der umgekehrte Fall, daß Häuser, die ehedem getrennt waren, zusammengeschlagen und zu Einem verbunden wurden, gleichviel ob es Teile oder von jeher besondere Häuser gewesen waren. Das kam namentlich da vor, wo man längere Zeit an dem Satz festhielt, daß gewöhnliche Bürgerhäuser nur eine bestimmte Breite haben durften, sei es daß die Enge des Raums innerhalb der Mauer, oder das Prinzip republicanischer Gleichheit die Bestimmung hervorgerufen hatte. Gehörte der Bo-

den verschiedenen Herren, so hatte die Verbindung ihre Schwierigkeit, weil beide Herren in diesem Falle ihre Einwilligung geben musten. Denn so gut sie des Zinses wegen ein Interesse bei der Teilung hatten, so gut hatten sie ein solches bei der Verbindung, sobald dieselbe in Betreff des Zinses die Concurrenz eines Andern entstehen ließ. Erst als das Obereigentum seine frühere Bedeutung verlor, wurde durch die Verbindung keine Gemeinschaft der verschiedenen Herren mehr begründet. Seithem war auch keine Einwilligung mehr erforderlich. Jeder hatte nichts weiter als ein Zinsrecht und dieses dauerte nach der Verbindung in der Art fort, daß die beiden oder mehrern Zinse in der Priorität gleich standen. Die Sicherheit war um so weniger gefährdet, als zu der Verbindung immer ein Bau gehörte, der in der Regel den Wert des Ganzen höher stellte, wie den der frühern Teile zusammen.

Wir haben endlich noch ein Wort darüber zu sagen, wer bei der Leihe die Gefahr zu tragen habe, mit andern Worten, ob Unglücksfälle einen Anspruch auf Zinserlaß begründeten oder nicht. Je nach dem verliehenen Object war die Gefahr bei Gütern und bei Häusern eine verschiedene, und nach der Dauer der Leihe galten wieder verschiedene Grundsätze für die Zeitpacht und die Erbleihe.

Bei Gütern bestand die Gefahr vor Allem in der Verwüstung durch Krieg und Hagelschlag, und die Urkunden heben deshalb diese Fälle als „Heer und Hagel", grando et exercitus, besonders hervor.[1]

War es eine schlechte Leihe, so gieng man von dem Satz aus, daß der Beständer die Benutzung in derselben Weise habe, wie sie der Eigentümer während dieser Zeit gehabt haben würde. Kam also Heer oder Hagel, so traf der Verlust nicht den Beständer, sondern den Eigentümer, denn wenn dieser das Gut selber bewirtschaftet hätte, so würde ihn unterdes auch der Verlust betroffen haben: die Naturalabgaben traten an die Stelle des unmittelbaren Fruchtbezugs, wurde daher letzterer unmöglich, so konnten

[1] Grimm, Rechtsalt. 952–953.

auch jene nicht geliefert werden. Ich finde das in einer Frankfurter Urkunde von 1307 schon als Landesgewohnheit ausgesprochen. Der Rector der Kirche zu Oberursel verpachtete die Einkünfte seiner Pfarrei auf drei Jahre dem Frankfurter Stift und versprach dabei: si aliquod dampnum predictos dominos sustinere contigerit racione exercitus regis vel alterius cuiuscumque aut grandinis, quod vulgariter dicitur her unde hail, sepedictus rector ipsis dominis in pensione sibi danda secundum consuetudinem patrie defalcabit. Ebenso wird 1320 bei der Leihe eines Guts auf Lebenszeit der Empfänger für den Fall von Heer oder Hagel von der Entrichtung der Korngült befreit.[1]

Anders bei der Erbleihe. Hier trat der Beliehene zwar auch an die Stelle des Eigentümers, aber in einem andern Sinne, da das dingliche Benutzungsrecht des Eigentümers auf ihn übergieng. Bei der Bestimmung der Abgabe war meist schon auf solche Fälle Rücksicht genommen und deshalb traf ihn, nicht den Eigentümer, der Schade; war die Lieferung das eine Jahr unmöglich, so sollte sie in den folgenden nachgeholt werden. Doch scheint es, daß der Grundsatz nicht so entschieden ausgebildet war, wie der umgekehrte bei der Zeitpacht, und jedenfalls mögen die Herren regelmäßig bittweise um Erlaß angesprochen worden sein. Sie ließen daher besondere Vorbehalte in die Leihebriefe aufnemen, wonach sich die Empfänger auch bei Heer und Hagel für Zalung des Zinses verpflichteten. Beispiele geben uns Frankfurter Leihebriefe aus den Jahren 1272, 1274 und 1303.[2]

Bei Häusern bestand die Gefahr vor Allem in Brand oder Erdbeben, incendium et ruina, und deshalb werden hier in den Urkunden diese Fälle besonders hervorgehoben. Stadtbrände kehrten bis tief in das Mittelalter in allen Städten periodisch wieder, aber auch Erdbeben kamen im 14. Jahrhundert mehrfach vor und richteten große Verwüstung an.

Waren die Häuser nur vermietet oder auf eine bestimmte Zeit ausgeliehen, so verstand es sich von selbst, daß der Eigentümer der

[1] Böhmer 375. 450—451.
[2] Ibid. 158. 170. 350.

Besserung, gleichviel ob Leiheherr oder Beliehener, den Schaden zu tragen hatte. Denn sobald die Benutzung unmöglich wurde, hörte auch der Anspruch auf den Zins auf, der für sie gegeben wurde. Ein Unterschied in der rechtlichen Behandlung zeigt sich nur insofern, als einige Stadtrechte das angefangene Halbjahr für voll rechnen, während andere dem Leiheherrn bloß den wirklich verdienten Zins zusprechen. Das Schweigen der meisten Stadtrechte zeigt übrigens, daß die ganze Frage nicht sehr praktisch war. Viel wichtiger wurde sie für die Erbleihe, weil diese sich zur Miete wie die Regel zur Ausname verhielt. Nach dem für die Gutsleihe aufgestellten Grundsatz gieng die Gefahr bei Erblichkeit des Rechts auf den Beliehenen, weil er kein bloßes Gebrauchsrecht sondern ein nutzbares Eigentum hatte. Im Allgemeinen müssen wir diesen Satz auch für die Häuserleihe gelten lassen. Indes war in der Sache doch ein Unterschied begründet. Bei Gütern betraf die Zerstörung nur den Ertrag, und wenn auch die Gebäude mit zerstört wurden, so galten dieselben doch nur als Pertinenz des Landes und waren bei dem Zinsansatz außer Berechnung geblieben. Als zinstragender Stock wurde allein der Boden angesehen und dieser unterlag wol einer vorübergehenden Verwüstung, aber keiner eigentlichen Zerstörung. Bei Häusern dagegen wurde immer der Capitalwert angegriffen, von dessen Bestand für die Zukunft die Möglichkeit der Zinszalung abhieng, so daß von einer allmählichen Erholung durch Benutzung des geliehenen Bodens selbst keine Rede war. Eine Erholung konnte hier nur durch vermehrte persönliche Tätigkeit Statt finden, durch Gewinn im Handel oder Gewerbe. Wem also der zerstörte Capitalwert gehörte, sei es der Leiheherr oder der Beliehene, der war zunächst der Beschädigte, und da die Besserung in der Regel dem Beliehenen gehörte, so war es vorzugsweise der letztere. Denn wo der Zins nur für die Benutzung der Hofstatt gezalt wurde, erlitt der Eigentümer keinen Schaden: der Boden behielt nach wie vor der Zerstörung des Hauses seinen Wert. Das ließ sich wenigstens in der ältern Zeit leicht ermitteln, allein mit der Antwort auf die Frage, wem die Besserung oder zu welchem Anteil sie beiden zustehe, war nicht viel gewonnen. Es fragte sich eben nicht bloß, wen der Schaden getroffen, sondern auch, ob er ihn allein zu tragen habe; ob also die Leihe unter

den frühern Bedingungen fortdauere und der Beliehene nach wie vor zum Zins verpflichtet bleibe.

Der Strenge des Rechts nach hatte er allerdings keinen Anspruch auf Erlaß: der Zins ruhte auf dem Haus und dem Boden, und wenn die Entrichtung factisch unmöglich wurde, so änderte das an der dinglichen Belastung nichts. Trotz des verschiedenen Verhältnisses, was bei der Häuserleihe obwaltete, muste daher auch hier der rückständige Zins nachgeholt werden, die Gefahr gieng wie bei der Gutsleihe auf den Empfänger, und eine Regel, wonach der Leiheherr den Schaden hätte mittragen müssen, wurde nicht anerkannt. Viele Urkunden, die eine ausdrückliche Bestimmung für Unglücksfälle enthalten, bestätigen dieß, so Cölner, Frankfurter, Wormser und Basler. Bei der mehrerwähnten Leihe des Frankfurter Kaufhauses heißt es: si etiam predicta domus aut apothecae in eadem casu aliquo contingente per incendium aut ruinam destruitur, ad reedificationem ipsius prenominatus Volkwinus una cum suis inquilinis reedificare tenetur, et quilibet suam portionem ipsum contingentem quod vulgaritur dicitur margzal persolvere debet. Volkwin ist der Leiheherr, seine Beitragspflicht aber gründet sich nur darauf, daß er ebenfalls einen Stand für den Verkauf von Tüchern hatte: una cum suis filiis cum predictis civibus stabit et stare tenetur in ipsa domo in apotheca, et nusquam alibi, ipsis deputatis ac in eisdem vendere suos pannos.[1] Ebenso muß sich bei der Cölner Leihe an den Grafen von Cleve letzterer zum Wiederaufbau und zur fortlaufenden Zalung des Zinses verpflichten, widrigenfalls der verliehene Hof und die zur Sicherstellung des Wiederaufbaus verpfändeten 6 Mark Zins auf den Eigentümer übergehn sollen. Desgleichen der Orden der Kreuzbrüder bei der Leihe, die sie von Frau Hardevust empfangen: a cuius census solutione nullus casus vel euentus nos vel successores nostros excusare poterit vel debebit.[2]

Dafür konnte man auf der andern Seite dem Beliehenen nicht wehren, das abgebrannte oder eingestürzte Haus liegen zu

---

[1] Böhmer 247.
[2] Lacomblet 3, 8. 58.

lassen und sich durch Verzicht auf die Leihe vom Zins zu befreien. Denn nicht die Person sondern die Sache war verpflichtet, obwol ursprünglich allerdings auch eine persönliche Abhängigkeit bestand, die den Beliehenen zu keinem einseitigen Verzicht befugte. Hierin lag im Fall eines Unglücks die gröste Härte für ihn, eine Härte, die weder praktisch durchgeführt noch mit der Natur des Verhältnisses in Einklang gebracht werden konnte. Es scheint deshalb bald Stadtrecht geworden zu sein, daß er durch Verzicht seiner weitern Verpflichtung entgehen konnte. Er hatte die Wal, ob er seine Hand ganz von der Sache abziehen oder durch Wiederherstellung die Leihe fortsetzen wollte; wälte er das Erstere, so muste er alle vorhandenen Reste dem Leiheherrn überlassen. So heißt es in der Wormser Leihe von 1306: si dicta area quod absit per incendium devastaretur seu desolaretur, ita quod conductores ipsam reedificare nollent et vellent renunciare hereditati quam habuerunt, ex tunc prenominatus Johannes Emichonis vel sui heredes seu successores predictam aream resumere debent et ex tunc conductores et eorum heredes erunt a censu liberi in perpetuum et soluti. Und in den Goslarer Statuten wird die allgemeine Regel aufgestellt, daß Jemand ein Erbenzinsgut aus Armut überhaupt aufgeben darf, sobald er dieß dem Zinsberechtigten ein halbes Jahr zuvor anzeigt und den Eid leistet, daß er den Zins nicht länger zalen könne.[1] Scheinbar möchte der Verzicht dem Beliehenen nicht viel geholfen haben, denn es war ein leidiger Trost für ihn, nach Verlust seiner Habe als Bettler abziehen zu dürfen. In der Tat aber kam die Befugnis in den meisten Fällen einem indirecten Zwang zum Zinsnachlaß gleich. Denn wenn der Leiheherr genötigt wurde, das Haus neu zu verleihen, fand er schwerlich einen Nemer, der alsbald in die Zinspflicht eingetreten wäre. Die Zeit, während welcher das Haus wiederaufgebaut wurde, gieng immer verloren, es war also kein Grund vorhanden, gerade dem bisherigen Inhaber den Erlaß des Zinses auf ein oder zwei Jahre abzuschlagen. Hatte gar der Leihe-

[1] Göschen Goslarer Statuten 22 [39]. Andere Stellen bei Stobbe Vertragsrecht 265—268.

herr einen Anteil an der Besserung, so daß im Zins mehr als der bloße Nutzwert des Bodens steckte, so würde wenn er sich zu keinem Nachlaß verstanden hätte, schließlich der Verlust ihn allein betroffen haben. Der frühere Inhaber wäre abgezogen und der neue Empfänger hätte statt des alten Zinses nur einen geringern gegeben. Anders freilich, wenn die Besserung ausschließlich Eigentum des Beliehenen und der Zins ein reiner Bodenzins war. Dann aber hatte der Beliehene im Fall sich der Herr weigerte, einen zeitweiligen Erlaß zu gewähren, wenigstens keinen Grund, auf der alten Stelle wieder zu bauen, und der Herr bequemte sich auch hier lieber zu einem entsprechenden Nachlaß, als daß er sich der Gefahr eines unbestimmten Verlusts ausgesetzt hätte.

So wurde die Strenge des Rechts gemildert und es erklärt sich, warum die Herren trotzdem daß sie nicht dazu verpflichtet waren meist den Beschädigten unter die Arme griffen. Es war eine Art gegenseitiger Versicherung zwischen Leiheherrn und Rentenkäufern auf der einen, Erbberechtigten und Rentverkäufern auf der andern Seite; jeder hatte ein Interesse, nach seiner „Markzal“ am Schaden Teil zu nemen, um nicht das Ganze zu verlieren. So sind denn Urkunden gar nicht selten, in denen die Empfänger einer Leihe auf eine Anzal Jahre oder auf Lebenszeit vom Zins befreit werden, und wenn der Grund der Befreiung auch nicht immer derselbe sein mag, so gehen wir gewis nicht fehl, ihn meist in dem eben Gesagten zu suchen. Bei größern Unglücksfällen war es förmlich Sitte, daß sie gemeinschaftlich getragen wurden; hätte sich eine Grundherschaft davon ausgeschlossen, so wäre der Nachteil auf sie selber zurückgefallen. Denn je früher die Häuser wiederhergestellt wurden, desto früher gelangten die Herren wieder zum vollen Bezug ihrer Zinse. So ist es z. B. für das Basler Erdbeben mehrfach bezeugt, daß ein zeitweiliger Zinserlaß eintrat, je nach den Umständen bis zur Hälfte: aliqui census remissi sunt pro parte aliquando propter ruinam domus; propter hunc terre motum, ut domus reedificarentur, medietas censuum dimissa.[1] In den Urkunden ist freilich nichts darüber zu finden, denn da

[1] Basel im vierzehnten Jahrhundert 68.

der Erlaß ein vorübergehender war, erfolgte er mündlich und die Leihebriefe blieben unverändert. Hie und da hat die Sitte in städtischen Statuten selbst einen rechtlichen Ausdruck erhalten. Merkwürdig ist besonders die Bestimmung des Luzerner Rechts aus dem Ende des 15. Jahrhunderts. Hiernach soll jeder, der eine Gült auf einem abgebrannten Haus hat, nach Markzal der Gült dem Inhaber zum Wiederaufbau helfen; weigert er sich, so geht die Hälfte der Gült verloren; will der Inhaber nicht zum Bau beitragen, so muß er das Haus dem Gültberechtigten überlassen; will dieser auch nicht bauen, so darf es ein beliebiger Dritter, die Hälfte der Gült aber bleibt verloren: „es sy dann das einer so gült uff den hüsern darfür brieff und sigel hat, das im an der gült nüt abgan sol, die hüser verbrunnen oder nit, by denselben brieffen sond sy bliben und die sond sy sovil schirmen, das an der gült dehein verlurst noch abgang haben söllen“.[1]

In einer einzigen Urkunde kommt es umgekehrt vor, daß der Beliehene wegen eines abgebrannten Hauses den Leiheherrn entschädigt. Ein Basler Goldschmidt nämlich, Rudolf von Rheinfelden, verspricht 1296 dem Leonhardstift, daß zur Entschädigung für das abgebrannte Haus am Richtbrunnen, das er von ihm zu Erbe hatte, nach seinem Tode eine jährliche Rente von 20 ß von dem Haus in der Gerbergasse, welches er jetzt bewohnt, entrichtet oder mit 16 Pfund von ihm oder seinen Erben abgelöst werden soll.[2] Es war also offenbar nicht bloß der Boden, sondern auch das Haus Eigentum des Stifts, denn sonst hätte die Schenkung nicht als Entschädigung aufgefaßt werden können. In demselben Jahre machte der Genannte „durch seiner Seele Heiles Willen“ dem Stift eine weitere Schenkung mit liegendem Gut[3], so daß wir wol auch die frühere Urkunde in diesem Sinn nemen dürfen. Auf jeden Fall hat sie den Charakter einer Ausname, die das was wir oben gesagt haben nur bestätigt.

Uebrigens haben wir bei dem Brandunglück, welches die

---

[1] Segesser in der Zeitschrift für schweizerisches Recht 5, 80 art. 170.
[2] Trouillat 2, 617.
[3] Trouillat 2, 640.

Städte im 13. und 14. Jahrhundert so oft heimgesucht, zweierlei zu bedenken, um die Möglichkeit einer leichten und raschen Wiederherstellung zu begreifen. Einmal daß die Häuser, selbst wenn ihr Wert im Vergleich zur vorhergehenden Zeit bedeutend gestiegen sein mochte, doch im Verhältnis zu den unsrigen eine viel geringere Capitalanlage erforderten. Die Mehrzal derselben war ganz von Holz, dieß aus den nahen Wäldern fast ohne Kosten herbeizuschaffen, der Aufbau daher in einer uns sehr kurz dünkenden Zeit möglich. „Der Rat zu Colmar gab den Bürgern Holz für 600 Häuser" heißt es 1291 in den Colmarer Annalen, nachdem vorher die Belagerung der Stadt durch den Bischof von Straßburg erwähnt ist: beinah als ob sich das von selbst verstehe.[1] Wir brauchen nur an den Dreieicherhain bei Frankfurt, die Hardt bei Basel, den Reichswald bei Nürnberg zu denken, um uns von dem Holzüberfluß jener Zeit eine Vorstellung zu machen; der Dreieicherhain muß im 13. Jahrhundert in Wahrheit noch unerschöpflich gewesen sein, so zallos sind die täglichen oder wöchentlichen Holzbezüge, welche die Könige an Stifter, Klöster, Herren, Ritter und Patricier verleihen.[2] Von dem Wertunterschied der Häuser im Vergleich zur Gegenwart abgesehen war also für die damalige Zeit auch ihr relativer Wert geringer, weil das wichtigste Baumaterial unverhältnismäßig wolfeiler war als jetzt. Ein gutes Streitpferd (dextrarius) z. B. kostete mehr als der Mittelpreis eines Hauses betrug. Sodann kam hinzu, daß jeder große Brand den Handwerkern neue Arbeit gab. Wenn in rasch anwachsenden Städten der Gegenwart das Maurer- und Zimmerhandwerk einträgliche Geschäfte sind, so war das in den aufblühenden Städten des Mittelalters, wo der Arbeitslohn höher stand, noch in stärkerm Grade der Fall. Ebenso vermochte ein solches Unglück, wo Alle schnell gebaut haben wollten, den Preis der Arbeit höher zu steigern wie heut zu Tage; denn bei der Beschränkung des Verkehrs und der Verkehrsfreiheit strömten nicht so leicht von allen Seiten Hände zu, die helfen und verdienen wollten. Daß daneben der

---

[1] Böhmer fontes rerum Germ. 2, 29.

[2] Böhmer 8. 18. 31. 128. 153. 206. 248. 256. 260. 282. 295. 323. 376. 386. 439. 455. 462. 511. 577. 604. 611. 741. 748.

Credit örtlich beschränkter war und eine Hülfe aus der Ferne erschwerte, wog die Vorteile nicht auf, welche die Städte jener Zeit vor den unsrigen voraus hatten, um ein Brandunglück zu verwinden. Des Capitals bedurfte man weniger als der Arbeit, und derjenige Stand, der am meisten verlor, gewann auch am meisten. Was das Feuer verzehrt hatte, gab der Aufbau oft mit Zinsen zurück. Man könnte in gewissem Sinn ohne paradox zu sein behaupten, daß die vielen Brände gerade dazu beigetragen haben, die innere Entwicklung der Städte zu beschleunigen. Verstanden sich also die Leiheherrn und Rentengläubiger dazu, den Zins für kurze Zeit zu erlassen, so war den Hausbesitzern in der Regel geholfen, und die rechtlichen Grundsätze über die Gefahr erscheinen nicht mehr so hart, als sie auf den ersten Blick vielleicht aussehn möchten.

Wenn wir mit Ausname der von den Geistlichen und Geschlechtern bewohnten Häuser die Erbleihe fast bei jedem Haus wiederfinden, so muß es doppelt auffallen, weshalb die Rechtsquellen im engern Sinn, Statuten wie Rechtsbücher, öfter der Heuer oder Miete als der Leihe gedenken. Lassen wir die Urkunden bei Seite, so könnte man glauben, daß die Miete die Regel gebildet und die Leihe sich nur vereinzelt gefunden hätte. Halten wir aber die Rechtsquellen und Urkunden zusammen, so zeigt sich das wahre Sachverhältnis: die Leihe tritt überall als das herschende Institut der Zeit auf, eine allgemeine Verbreitung der Miete bestätigt sich nicht. Denn auch da, wo wir Häuser antreffen, die nach unsern Begriffen Miethäuser genannt werden können, ist es gewöhnlich nicht der Grundherr, sondern erst der von ihm Beliehene, welcher das Haus im Einzelnen an eine Mehrzal von Familien vermietet. Wo aber kam die Miete eigentlich vor und wie verhielt sie sich zur Leihe? Für die ältere Zeit bis zum Ausgang des 14. Jahrhunderts dürfen wir unbedenklich annemen, daß sie zu den Seltenheiten gehörte. Man vermietete, wenn man nicht gleich die Verleihung vornemen wollte, um etwa zu sehen, wie sich die Mieter halten würden, oder vor-

übergehend bei Hoftagen, Messen und sonstigen Anlässen, bei denen ein zeitweiliger Aufenthalt Fremder eintrat; als dauerndes Verhältnis dagegen entsprach sie nirgends dem städtischen Leben der ältern Zeit, weil sie weder das Interesse der Grundbesitzer, noch das des dritten Standes befriedigte: jenen war es um festen Zins, den Handwerkern um feste Wohnungen, beiden um Besserung zu tun. Wie die Miete sich in Leihe verwandelte, haben wir bei dem Haus zur Tanne gesehn; daß ein solcher Uebergang nichts Seltenes war, ergibt sich auch aus andern Urkunden. Daher ist es schwer, wenn auf eine bestimmte Anzal von Jahren geliehen war, die rechtliche Natur des Contracts zu bestimmen; gerade so wie auf dem Lande die Zeitpacht oft kaum von der Leihe zu unterscheiden ist. Wenigstens sind die römischen Gegensätze der locatio conductio und der Emphyteuse nicht ausreichend, um alle Fälle hiernach abzuteilen. Aus dem öftern Uebergang der persönlichen und dinglichen Verhältnisse rührt auch die Geneigtheit unseres Rechts her, dem Pächter und Mieter einen wahren Besitz zuzuschreiben, da eine rein persönliche locatio conductio nach römischer Weise dem Mittelalter fremd blieb. Das änderte sich erst zu Ende des 15. Jahrhunderts, als nach und nach in den Städten wie auf dem Land die frühern Zustände andern Platz machten. Es war nicht die vollendete Geldwirtschaft allein, sondern im Zusammenhang damit die größere Beweglichkeit des Lebens überhaupt, die hier wie dort die alten Institute beseitigte und freieren Formen des Verkehrs zustrebte. In den Städten war es namentlich der erweiterte Begriff des Bürgertums, das Aufkommen neuer Berufszweige, sogar später die Ausbildung förmlicher Berufsstände, die nicht wie die Kaufleute und Handwerker durch Ansässigkeit und Zunftgenossenschaft an einen bestimmten Ort gebunden waren, was eine lebhaftere Bewegung der Bevölkerung, einen öftern Wechsel des Wohnorts und dadurch die allgemeinere Verbreitung der Miete hervorrief. Jüngere Städte, deren Aufkommen sich nicht an die natürlichen Grundlagen des Bürgertums anlehnte, wie Residenz- und Universitätsstädte, haben deshalb die ältern Verhältnisse gar nicht gekannt. Ihre Einwohnerschaft hatte von Anfang an mit dem Bürgerstand des Mittelalters nichts gemein: sie begannen gleich mit den Formen einer neuen Cultur, deren deutlichstes

Symptom sie selber waren. Hier standen sich Vermieter und Mietsleute nicht mehr wie Grundherren und Besitzlose, sondern als Contrahenten eines Vertrags gegenüber, von denen der Vermieter abhängiger sein konnte, als der Mieter. Aeltere Städte aber, deren Ursprung einer frühern Culturperiode angehört, haben nicht selten trotz den veränderten Verhältnissen an der alten Sitte festgehalten, wonach jede Familie ihr besonderes Haus bewohnt. Das war im Mittelalter die Regel, und darum waren die meisten Häuser nur so groß, als das Bedürfnis eines einzigen Hausstandes erforderte. Wo der Reichtum einer Stadt in der spätern Zeit nicht abgenommen hat, dauert die alte Sitte oft bis auf den heutigen Tag fort: wen nicht die Dürftigkeit zum Vermieten zwingt, der läßt lieber sein Haus leer stehen, als daß er Fremde darein aufnimmt und es gemeinschaftlich mit ihnen bewohnt. So gab es in Basel z. B. noch vor nicht langer Zeit keine eigentlichen Miethäuser und der Fremde hatte die gröste Mühe, Wohnungen zu finden; erst jetzt entstehen rings um die alte Stadt neue Quartiere, deren Häuser durch Bauart und Einrichtung die neue Bestimmung verraten, eine möglichst hohe Rente abzuwerfen.

Die Leihe gibt uns also ein augenfälliges Beispiel, daß unser Recht nicht vollständig aus den Rechtsquellen im engern Sinn abgeleitet werden kann, und daß das, was daraus abgeleitet wird, wieder durch die Urkunden erklärt und ergänzt werden muß. Denn welche Bedeutung ein Institut im Leben hatte, wie es mit dessen Bedürfnissen zusammenhieng und zu seiner Cultur überhaupt stand, das kann nicht aus den Rechtsquellen, sondern nur aus den Urkunden ermittelt werden. Erst diese zeigen uns die Anwendung, den praktischen Wert eines Instituts. Freilich darf man nicht voreilig allgemeine Schlußfolgerungen aus ihnen ziehen, denn in dem Vorzug, den sie bieten, liegt auch ihr Mangel: daß sie immer nur eine Anwendung des Rechts auf einzelne Fälle enthalten und oft gar nicht bestimmen lassen, was auf Rechnung der individuellen Umstände und was auf Rechnung der allgemeinen Regel kommt. Regeln finden wir umgekehrt in den Rechtsquellen aufgestellt, allein so aphoristisch und dürftig, daß es noch Niemandem eingefallen ist, daraus eine vollständige Uebersicht des Rechts gewinnen zu wollen.

Denn nach der Art und Weise unserer Rechtsaufzeichnung, wie sie durch den Gang der Rechtsbildung bedingt war, hieng es vom bloßen Zufall ab, was niedergeschrieben wurde und was nicht. Eine erschöpfende Aufzeichnung wurde selbst für die kleinsten Kreise gewöhnlich weder beabsichtigt noch erreicht. War es eine Privatarbeit, so nam der Verfasser das auf, was ihm bekannt war oder zunächst lag, und bei Statuten erfuhr nur das eine Bestimmung, was einer solchen bedurfte und zu dem alten Recht neu hinzukam. Bei Stadtrechten z. B. waren es meist die städtischen Freiheiten und das neue Privatrecht, was darin festgesetzt wurde, mochte es nun in Form von Privilegien, Willküren oder Weistümern geschehen. An eine Uebersicht des ganzen Rechts, auch dessen was die Stadt mit dem Land oder Stamm gemein hatte, dem sie angehörte, dachte Niemand. Dabei war es natürlich, daß vorzugsweise gerade solche Verhältnisse berücksichtigt wurden, bei denen die Ausstellung von Urkunden nicht üblich war. Denn wo eine Urkunde zum Abschluß eines Geschäfts gehörte, konnte man, weil es vor Allem auf die Bedingungen des Vertrags ankam, einer statutarischen Bestimmung viel leichter entraten, als da wo man bei der Beurteilung eines Falles ausschließlich auf das allgemeine Recht angewiesen war. So mag sich der sonderbare Umstand erklären, weshalb die Rechtsquellen fast nur von Miete, die Urkunden fast nur von Leihe wissen.

Außerdem aber konnten in die ersteren bloß solche Institute Aufname finden, die bis zu einem gewissen Grad fertig und abgeschlossen waren: denn so weit auch unsere Quellen von einer systematischen Behandlung entfernt sind, zeigen sie doch unsere Institute immer nur auf einer bestimmten Stufe ihrer Ausbildung. Eine geschichtliche Entwicklung dürfen wir in ihnen nicht suchen. Wer aber weiß, wie sich das deutsche Recht, der Identität seiner Grundgedanken ungeachtet, im Lauf der Zeit vollständig umgebildet und verwandelt hat, der wird auch wissen, wie wenig Aufschluß die Quellen gerade für die Seite des Rechts geben, die uns weitaus die wichtigste ist. Die alten Stammrechte, die Capitularien, die Rechtsbücher des 13. und 14. Jahrhunderts zeigen uns nur Sprünge der Entwicklung: sie lassen die vermittelnden Bindeglieder, ohne die kein Verständnis möglich ist, oft nicht einmal

erraten. Schon äußerlich tritt unsere Rechtsgeschichte in ganz andern Dimensionen auf als die römische. Während diese sich der Hauptsache nach in die verhältnismäßig kurze Zeit von vierhundert Jahren zusammendrängt (von der lex Aebutia bis auf die classischen Juristen), hat unsere schon jetzt einen mehr als viermal so langen Weg zurückgelegt und seit der Reception des fremden Rechts wieder eine neue Epoche begonnen. Bleibt unser Leben nicht stehen, so kann es auch das Recht nicht, gleichviel ob fremder oder einheimischer Herkunft, und eitler Wahn wäre es, seine Aufgabe mit Einführung des fremden Rechts als erfüllt anzusehen. Aus diesem Grund bilden die Urkunden, die seit der zweiten Hälfte des Mittelalters in überreicher Menge fließen, eine unschätzbare Fundgrube, sie gehen den Quellen als fortlaufender Commentar erläuternd und ergänzend zur Seite, bringen Leben, Einheit und Zusammenhang in sie und machen mit der Zeit eine Entwicklungsgeschichte möglich, wie sie für das römische Recht schwerlich je zu hoffen ist. So lückenhaft und unvollkommen unsere Rechtsquellen im Vergleich zu den römischen sein mögen, in den Urkunden haben wir ein Hülfsmittel, dem das Altertum nichts an die Seite setzen kann. Wol sind auch für das römische Recht neben den Rechtsquellen die weiteren Quellen der Rechtswissenschaft mit Erfolg benutzt worden, allein sie nemen den erstern gegenüber eine so untergeordnete Stelle ein, daß kaum noch eine namhafte Ausbeute zu erwarten steht. Es ist eine törichte Klage, die deutschen Quellen seien mangelhaft: Geschichts- und Rechtsquellen verhalten sich nur anders als bei dem römischen Recht; aber nicht in dem Mangel, sondern in ihrer erdrückenden Fülle liegt die unendliche Schwierigkeit, des Stoffs Meister zu werden.

Halten wir die Häuserleihe mit der römischen Superficies [1] zusammen, so bieten sich eine Menge anziehender Vergleichungspuncte dar. Wenigstens ein paar derselben mögen hier berührt werden.

Die Superficies steht fast am Ende der römischen Entwick-

---

[1] Vgl. den lerreichen Aufsatz von Rudorff Zeitschrift für gesch. Rechtsw. 11, 219—238.

lung und erscheint ihrem Ursprung wie ihrer Bestimmung nach auf die großstädtischen Verhältnisse von Rom selber beschränkt. Denn wenn sie hie und da auch in den Provinzen vorkommt, hatte sie ihre Wurzeln doch nur in Rom. Während also die Leihe an vielen Orten zugleich entstand, erwuchs jene auf dem Boden einer einzigen Stadt, dem Mittelpunct eines Reichs, das sein ganzes inneres Leben an die Hauptstadt verloren hatte. Auch in Rom waren es die Priestercollegien und die Nobiles, die ähnlich wie Clerus und Geschlechter in den deutschen Städten, sich vorzugsweis in den Besitz des Grundeigentums teilten. Aber darin lag ein Unterschied, daß dort, als die Superficies aufkam, die alten Stände schon in dem schroffen Gegensatz von Reich und Arm untergegangen waren, während bei uns zur Zeit der Häuserleihe derjenige Stand, dem die Zukunft gehörte, erst in der Ausbildung begriffen war. Die Superficies war ein Mittel, den Ertrag des städtischen Bodens den Reichen zu erhalten, die Häuserleihe ein Mittel, das Emporkommen eines neuen Standes zu fördern. Jene entsprach einer Zeit, wo das Capital bereits zu verderblicher Uebermacht gelangt war, diese einer andern, die sich durch Befreiung der Arbeit vom Boden erst ein Capital schaffen wollte. Dort war die Entwicklung zu Ende, hier lag sie noch in ihrer Kindheit.

Wie in den deutschen Städten die großen Höfe der Patricier und daneben die geringen Häuser der Handwerker standen, so unterschieden sich in Rom domus und insulæ für Reiche und Arme: jenes Paläste, die nur von den Vornemen und ihren Sclaven bewohnt wurden, dieses die Miethäuser, die in viele kleine Wohnungen geteilt und so an Inquilinen vermietet wurden. Auch diese standen, ähnlich wie bei uns, gewöhnlich nicht im Eigentum des Vermieters, sondern eines reichen Grundherrn, der das Haus dem Vermieter zu superficiarischem Recht ausgetan hatte. Während aber bei uns die Miethäuser zu den Seltenheiten gehörten, da in der Regel jede Familie ihr Haus für sich hatte, waren sie in Rom die Regel und wurden immer von einer Menge Einsassen zugleich bewohnt. Bei einer Bevölkerung, die gegen das Ende der Republik auf 2 Millionen angeschlagen wird, konnte das nicht anders sein, wenn Alle auf dem verhältnismäßig kleinen Flächen-

raum Obdach finden sollten. Die Superficies war also das Mittelglied zwischen Eigentum und Miete: der Eigentümer vermietete nicht selbst, sondern gab das Ganze auf längere Zeit oder für immer an einen Procurator, der von dem geliehenen Recht den Namen Superficiar führte. Da die Eigentümer oft von Rom abwesend waren oder gar nicht dort wohnten, hätten sie Mühe gehabt, ihre Häuser und Bauplätze selber zu verwerten; bequemer war es, dieß einem Andern zu überlassen und so nur Einen Contrahenten sich gegenüber zu haben. Dieser machte dann wieder bei der Vermietung im Einzelnen seinen Gewinn; da er meist im Haus wohnte oder hier einen Stellvertreter hatte, war er weniger Verlusten ausgesetzt, als der Eigentümer der unmittelbar vermietet hätte. Offenbar muß das Verhältnis für beide vorteilhaft gewesen sein, und wir dürfen annemen, daß während der stärksten Zuname der Stadt die Erbauung und Verleihung von Häusern zu superficiarischem Recht vielfach auf Speculation geschah. Es paßte ganz zu dem System indirecter Finanzverwaltung, an welches die Römer gewöhnt waren: wie man die Zölle und Steuern verpachtete, so verpachtete man auch den Ertrag von Häusern; statt der einzelnen Mietgelder empfieng der Eigentümer einen laufenden Zins (solarium) oder einen Kaufpreis als Aversionalquantum. So gieng in Rom die Superficies aus der Miete hervor und schloß sich als reines Geldgeschäft an diese an, während bei uns die Leihe älter ist als die Miete und mit dem Aufkommen der letztern umgekehrt ihre Bedeutung verlor. Dort war die locatio conductio, die zwischen Mieter und Vermieter nur einen obligatorischen Vertrag begründete, das Ursprüngliche, hier war es die Leihe, die gleich von Anfang an zu einem dinglichen Recht des Beliehenen neben und an dem Eigentum des Grundherrn führte. Sie gab einer weitern Entwicklung Raum, indem man ein selbständiges Recht des Beliehenen an der Besserung anerkannte.

Dagegen machte es in Rom große Schwierigkeit, der dinglichen Natur der Superficies einen rechtlichen Ausdruck zu verschaffen, weil bei dem beschränkten Eigentumsbegriff an derselben Sache nicht mehrere Eigentumsrechte möglich waren. Das Civilrecht gieng nicht über die obligatorischen Ansprüche des Superficiars hinaus und behandelte ihn ebenso wie den Mieter oder

Käufer. Der Prätor aber blieb dabei nicht stehen, sondern begründete den Verhältnissen entsprechend ein eignes dingliches Recht. Das geschah in der bekannten Weise durch Einführung neuer und Ausdehnung alter Rechtsmittel: zuerst gewährte er dem Superficiar ein selbständiges Interdict gegen Besitzstörung (de superficiebus), dann versprach er ihm je nach den Umständen die dinglichen Klagen (vindicatio, publiciana, confessoria), endlich gaben ihm die Juristen auch das Interdict wegen Besitzentziehung (unde vi). Wie jedoch die Superficies und ihr Besitz rechtlich zu bestimmen sei, scheint den römischen Juristen nicht minder zweifelhaft gewesen zu sein als es den heutigen ist. Entweder giengen sie von dem Satz ab, daß bei bloßen Rechten keine Dejection möglich sei, oder sie kamen dahin, die Superficies als körperlich und ihren Besitz als abgeleiteten Sachbesitz anzusehen. Wir haben unter beiden Annamen die Wal: im einen Fall blieb das Verhältnis ein bloßes Recht an fremder Sache (Eigentumsbeschränkung), im anderen näherte es sich unserer geteilten Gewer (beschränktes Eigentum); in jedem Fall lag darin eine Abweichung von den strengen Grundsätzen des alten Rechts und eine Annäherung an den Begriff des deutschen Eigentums.

Wieder andere Verhältnisse haben sich in England ausgebildet. Die Leihe muß auch hier in den Städten sehr verbreitet gewesen sein, da der Grundbesitz ursprünglich ebenso wie bei uns vorzugsweise in den Händen des Adels und der Kirche war. Eigentümlich aber ist, daß sie nicht wie bei uns erblich wurde, daher bis auf die Gegenwart fortdauert und allemal auf neun und neunzig Jahre erteilt wird. Wie sich das im Einzelnen gemacht hat, weiß ich nicht, da mir die englischen Zustände weder aus eigener Anschauung noch aus Urkunden oder Quellen bekannt sind; aber es verdiente wol eine besondere Untersuchung, wie das eigentümliche Leihesystem, das so viel mir bekannt in Deutschland nirgends eine Analogie hat, entstanden ist. Denn es hat, obgleich im Allgemeinen die Entwicklung der unsrigen ähnlich war, die wichtigsten Folgen gehabt. Indem nämlich die Leihe auf eine bestimmte Reihe von Jahren beschränkt blieb, nach deren Ablauf der verliehene Boden einschließlich der Häuser an den Grundherrn zurückfiel, konnte keine Verwandlung des geliehenen Rechts in zinsbares

Eigentum eintreten, während auf der andern Seite der Zeitraum, auf welchen es sich erstreckte, lang genug war, um eine wirksame Benutzung des Bodens zu Gunsten der Städte möglich zu machen und alle Vorteile herbeizuführen, welche die Leihe bei uns gehabt hat. Für die neun und neunzig Jahre wurde sie auch dort ein frei vererbliches und veräußerliches Recht und ist es noch, dann aber muß eine neue Verleihung stattfinden, wobei der Grundherr an die frühern Bedingungen nicht mehr gebunden ist. Bei dem Verkauf fragt es sich also, wie lange die Leihe noch läuft, weil gegen Ende der Wert natürlich sinkt. So ist es gekommen, daß in England die geistliche und weltliche Aristokratie, besonders der hohe Adel, bis auf den heutigen Tag im Besitz der städtischen Grundrente geblieben, und daß ihr Ertrag zugleich mit dem Aufschwung des Handels und der Gewerbe fortwährend gestiegen ist. Der gröste Teil des Bodens, der die Stadt London trägt, steht noch jetzt im Eigentum der alten Grundherren: die Zal derselben ist im Verhältnis zu der in London auch relativ außerordentlich großen Häusermenge sehr gering. Es darf uns deshalb nicht Wunder nemen, wenn einzelne Lords von ihrem Londoner Eigentum eine jährliche Rente bis auf 100,000 Pfund ziehen. Wie man in England mit dem bekannten Conservatismus an den alten Zuständen festgehalten hat, so daß der Welthandel und die Weltgewerbsamkeit äußerlich noch immer auf der Grundlage der Landwirtschaft ruht, so zeigt sich dieß auch an der Art, wie der Grundbesitz sich Handel und Gewerbe dienstbar zu erhalten gewust hat. Man bewahrt so viel es geht die alte Sitte, daß jede Familie ihr Haus für sich allein hat; aber daneben dauern zugleich die Eigentumsverhältnisse des Mittelalters fort, wonach ein volles Eigentum an Haus und Hofstatt gewöhnlich nur den grundbesitzenden Ständen der frühern Zeit zusteht. Charakteristisch ist es namentlich für die Bedeutung der englischen Aristokratie, daß sie nicht bloß ihre politischen Privilegien, sondern auch ihre Privatrechte behauptet hat: ohne das letztere wäre in einem Staat, den wir vorzugsweise als Handelsstaat ansehen, weder ihr Reichtum noch ihre Macht zu begreifen. Ist ja doch selbst ihre besondere Erbfolgeordnung, so sehr sie nach Zweck und Wirkung als politisches Institut erscheinen mag, strenggenommen rein privatrechtlicher Natur.

Vielleicht ist die Vermutung erlaubt, daß die eigentümliche Art und Weise, wie in England die Kirchentrennung eintrat, nicht ohne Einfluß auf die Erhaltung der Besitzverhältnisse gewesen ist. Denn indem dieselbe mit einem Schlag für das ganze Reich durchgeführt wurde, sich der Hauptsache nach aber auf eine bloße Lostrennung von Rom beschränkte, ohne an Verfassung und Recht der Kirche etwas zu ändern, konnte sie die politischen und wirtschaftlichen Folgen nicht haben wie bei uns, und der gesammte äußere Bestand der Kirche blieb unangetastet. In den deutschen Städten dagegen hatte die Reformation nicht bloß eine Umwandlung auf geistigem Gebiet, sondern auch eine Aenderung der Besitzverhältnisse im Gefolge, und diese hat den Untergang der Leihe und die Ablösung der Zinse wesentlich erleichtert. Selbst auf die katholischen Städte wirkte das zurück, da sich der Strömung der einmal begonnenen Bewegung, die ein ganz anderes Feld als das des Glaubens berührte, auf die Dauer nicht erwehren konnte. Damit allein ist freilich der Unterschied der Entwicklung nicht zu erklären, und es haben sicherlich noch eine Reihe von andern Einflüssen auf die Ausbildung der englischen Zustände eingewirkt. Die verschiedene Stellung des Adels, die scharfe Tennung von gentry und nobility, das spätere Aufkommen des Bürgertums und eine wesentlich andere politische Geschichte haben ohne Frage die eigentümliche Gestaltung der städtischen Besitzverhältnisse mitbedingt. Wir werden unten sehen, daß es wenigstens nicht bloß die Reformation war, was die Besitzverhältnisse in unsern Städten umgewandelt hat. Schon vorher hatte die Umbildung begonnen; was das 16. Jahrhundert vollendete, hatte das Mittelalter längst vorbereitet, und es brauchte nur die reife Frucht vom Baume gepflückt zu werden.

Fünfter Abschnitt.

Wirtschaftliche und politische Seiten des Verhältnisses.

Das Recht lert uns die Art und Weise, das wirtschaftliche Leben den Grund und Zweck der Institute kennen. Insofern jenes erzwingbare Normen aufstellt, können wir freilich auch umgekehrt sagen, daß die wirtschaftliche Seite nur das Wie, und das Recht das Warum angiebt. Denn der Nationalökonom entwickelt aus Culturzuständen die Verhältnisse und Bedingungen des Lebens und der Jurist leitet aus dem Recht die Vorschriften und Regeln dafür ab. Sehen wir auf den innern Zusammenhang, wie das Recht aus dem Leben hervorgeht und das Leben sich wieder nach jenem richten muß, so hebt sich zuletzt der Gegensatz und wir haben nur zwei verschiedene Seiten ein und derselben Entwicklung vor uns. In der Geschichte gibt es kein Innen und kein Außen: es hängt lediglich von dem Standpunct des Beschauers ab, wie er die Dinge auffassen und darstellen will. Wird die Untersuchung consequent fortgeführt, so muß sie schließlich das nämliche Ergebnis liefern, gleichviel ob wir das Recht als Grund der wirtschaftlichen Zustände oder diese als Grund der Rechtsentwicklung ansehen. Da indes nach der Teilung der heutigen Fachwissenschaften der Jurist von der Erkenntnis des Rechts ausgeht, so ist es ganz richtig zu sagen, daß ihm für seinen Standpunkt die Natio-

nalökonomie den Grund und Zweck der Institute an die Hand gibt, während diese ihrerseits zum vollen Verständnis derselben wieder das Recht als Erklärungsmittel braucht. Es ist ein großer Fortschritt unserer Zeit, daß Juristen wie Nationalökonomen — die erstern nach Puchta's Vorgang — die Identität des Gegenstands ihrer Wissenschaft erkannt haben, und es wird nun darauf ankommen, den Gewinn den uns diese allgemeine Wahrheit in Aussicht stellt durch genaue Einzelforschung zu verwerten.

Für das Mittelalter ergibt sich dabei eine doppelte Schwierigkeit. Einmal daß es an allen wirtschaftlichen Vorarbeiten so gut wie ganz fehlt. Dem Geist der Zeit entsprechend hat sich die Nationalökonomie vorwiegend praktischen Fragen zugewandt; das frisch erwachte Bewustsein von der Bedeutung des materiellen Lebens verlangte zunächst, daß wirkliche Bedürfnisse der Gegenwart, nicht die abstracten der Wissenschaft erörtert würden. Jede wirtschaftliche Theorie sollte sich wo möglich in baar Geld umsetzen lassen, und so kam es, daß wir öfter statt eigentlicher Untersuchungen kaufmännische Speculationen erhielten. Erst die neuern Nationalökonomen haben die geschichtliche Seite mit in den Kreis ihrer Darstellung gezogen; aber es ist immer noch mehr die Geschichte der Volkswirtschaftslere als der Volkswirtschaft selber, die sie beschäftigt. Oft fängt die Geschichte für den Nationalökonomen erst mit dem Ende des 15. Jahrhunderts, also jenseits des Mittelalters an, was weiter rückwärts liegt ist Barbarei, die nur gelegentlich Beachtung findet, um etwa für das glänzende Gemälde moderner Civilisation einen dunkeln Hintergrund zu haben. Da nun nach einem einfachen historischen Gesetz, das ebenso alt als selbstverständlich ist, jede folgende Zeit das Resultat der vorhergehenden sein muß, so bleibt es unbegreiflich, durch welches weltbewegende Ereignis die Barbarei plötzlich in Civilisation umgesprungen ist. Die großen Entdeckungen und Erfindungen, die nebenbei bemerkt wieder aus dem Leben der frühern Zeit hervorgegangen sind, musten doch Anknüpfungspuncte haben, wenn ihre Folgen so segensreich wirken sollten, als dieß in der Tat der Fall war. Würden wir einmal ernstlich das Mittelalter auch nach seiner wirtschaftlichen Seite als Quelle unserer heutigen Cultur behandeln und ohne Vorurteil näher untersuchen, so wäre es

dem Nationalökonomen leicht, die Wurzeln von all den Instituten, welche die Blüte der Gegenwart begründet haben, schon dort zu entdecken. Das Bild würde sich dann ganz anders ausnemen. Lehen und Leihe, Zunftzwang, Handelsmonopole, Bannrechte, Privilegien, Taxen und hundert andere Dinge, die wir jetzt als Fesseln abstreifen, haben die moderne Entwicklung erst möglich gemacht; so nachteilig sie dieser sein können, so förderlich sind sie der frühern gewesen; im schlimmsten Fall waren sie Krücken, an denen wir gehen gelernt haben.

Derartige Untersuchungen sind freilich für das Mittelalter so weitaussehend und verwickelt, daß jene Vorarbeiten von Andern nur mit großer Mühe und auf eine die Sachverständigen kaum befriedigende Weise nachgeholt werden können; und das ist die andere Schwierigkeit, die sich der Ausbeute unseres wissenschaftlichen Fortschritts in den Weg stellt. Sie liegt im Gegenstand der Aufgabe selbst. Vielleicht hat sie nicht ohne Grund gerade die Nationalökonomen, die an exacte Forschung gewöhnt sind, von solchen Arbeiten abgeschreckt. Und es ist zuzugeben, daß bis zu einem gewissen Grad die mathematische Sicherheit und Pünctlichkeit, wie sie für die spätere Zeit vom 16. Jahrhundert an möglich ist, für das Mittelalter nie erreicht werden kann. Denn die unglaubliche Maß- und Münzverschiedenheit nach Zeit und Ort läßt in den meisten Fällen nicht einmal eine genaue Bestimmung der Factoren zu, die als Basis der Operation dienen sollen, oder sie müssen unzäligemal wieder von vorn ausgerechnet werden, und auch dann ist das Resultat oft nur ein annähernd richtiges. Wenn z. B. 1319 eine jährliche Korngült von 2 Vierntel für 11 Pfd. Basler Pfennige verkauft wird, so wissen wir damit so viel wie nichts, weil alle Elemente der Gleichung vorläufig unbekannte Größen sind, das Maß, die Fruchtart und die Münze. Namentlich ist es die Münzverwirrung, wonach nicht selten von Jahr zu Jahr geringhaltigere Pfennige geprägt wurden, was die Rechnung so außerordentlich erschwert und jede Preisvergleichung unsicher macht. Diese aber ist, da wir den Wert aller wirtschaftlichen Güter, auch der Arbeit und des Capitals in Geld ausdrücken, die Grundlage für die Geschichte unserer Nationalökonomie. Und nicht bloß daß der Gehalt der Münzen schwankt,

war in derselben Stadt vielfach zu gleicher Zeit ein verschiedener Münzfuß üblich. So rechnete man zu Anfang des 14. Jahrhunderts in vielen Städten gleichzeitig nach Pfunden, Marken und Gulden, und die Pfunde waren wieder verschieden nach schweren und leichten Pfennigen. Nur da wo wir die Benennung der Zal als gleichgültig weglassen dürfen, weil es sich um reine Verhältnisse handelt, gestaltet sich die Sache günstiger, und wir sind unter der Voraussetzung, daß uns ein hinlänglicher Stoff zu Gebote steht, für das Mittelalter nicht schlimmer daran als für die Gegenwart. Auf diese Weise sind manche und nicht unerhebliche Tatsachen zu erklären; ich glaube, daß bei fortgesetzter Untersuchung der Archive Vieles von dem, was wir im Augenblick noch für unmöglich halten, ausführbar sein wird. Bedeutende und ein für allemal sicher gestellte Ergebnisse dürfen wir allerdings sobald nicht erwarten. Denn wer mit entscheidendem Erfolg auch nur den kleinsten Punct bestimmen will, müste zugleich Jurist und Nationalökonom von Fach sein: eine Anforderung, die bei der fortschreitenden wissenschaftlichen Arbeitsteilung von einem Einzelnen kaum zu erfüllen ist. Ein gemeinschaftliches Zusammenwirken dagegen, wo jeder so viel an ihm ist das nachbarliche Gebiet mit untersucht, der Jurist das wirtschaftliche und der Nationalökonom das rechtliche Leben, wird mit der Zeit die schönsten Früchte bringen. Es versteht sich dabei von selbst, daß der Eine dem Andern billige Nachsicht schuldet, wenn auf dem fremden Gebiet die unvermeidlichen Schnitzer mit unterlaufen. Mit diesem Vorbehalt wagt der Verfasser, der sich nur in der Rechtswissenschaft heimisch weiß, die folgenden Bemerkungen, auf welche ihn der Gegenstand seiner Arbeit geführt hat. Es sind schwache Anfänge und Versuche, die mit Bescheidenheit geboten und mit Wolwollen aufgenommen sein wollen. Ein Anfang muß einmal gemacht werden, und besser wenig als gar nichts.

Fragen wir nach dem Grund der Leihe, so ist die Antwort einfach. In einer Zeit, wo der Grund und Boden noch keine Waare wie heut zu Tage war, bildete sie für die nicht grundbesitzenden Stände das einzige Mittel, um in den Gebrauch und

Genuß desselben zu gelangen. Denn weder hatten die Grundherrn Lust, ihr Eigentum, woran ihre politische Stellung hieng, vollständig abzutreten, noch wären die Empfänger im Stande gewesen, ein Aequivalent dafür zu bieten. Grundbesitz und Geldvermögen waren incommensurable Größen und wer nicht aus Not oder Freigebigkeit veranlaßt wurde, den erstern zu veräußern, veräußerte gewis nicht. Auf der andern Seite war für die Liebhaber, als die städtische Entwicklung begann, nicht einmal Capital vorhanden, womit sie den Boden hätten bezalen können; ein solches bildete sich erst als Frucht der auf den Handel oder das Handwerk verwandten Arbeit; aber die Bildung wäre unmöglich gewesen, wenn der dritte Stand nicht schon vorher in den Besitz von Bauplätzen und Häusern gekommen wäre.

Die Leihe fällt also unter den allgemeinen Begriff des Tausches und zwar des Tausches im Gegensatz zum Kauf. Der Eigentümer gibt das Recht auf Genuß und Gebrauch des Bodens hin, und der Empfänger verpflichtet sich dafür zur Entrichtung einer bestimmten Quote des Ertrags. Insofern die Leihe eine Veräußerung dieses Rechts für immer enthält, nähert sie sich dem Kauf, insofern die Gegenleistung für den gestatteten Gebrauch periodisch wiederkehrt, entspricht sie der Miete. Aber sie ist weder das Eine noch das Andere. Denn beide sind Geldgeschäfte, wobei sich Waare und Preis gegenüberstehen, einerlei ob ein Gut selber oder nur der zeitweilige Gebrauch des Guts gekauft wird: jede der Leistungen, Waare wie Preis, hat rechtlich und wirtschaftlich ihren besondern Charakter, weil das den Tausch vermittelnde Geld keine Waare ist wie die übrigen.[1] Bei der Leihe dagegen stehen sich die beiderseitigen Leistungen unmittelbar gegenüber, so daß jede als Waare, jede als Preis aufgefaßt werden kann, der überlassene Besitz so gut als das eingetauschte Zinsrecht.

Ein Uebergang zu unserer Anschauung erfolgte erst dadurch, daß in den Städten der Zins in Geld festgesetzt wurde; das war der erste Schritt zur Mobilisirung des Grundvermögens, indem dasselbe nun allmählich den Charakter einer Waare annam: es

---

[1] Knies Zeitschrift für die ges. Staatswissenschaft 14, 265 (1858).

wurde für Geld so gut käuflich, wie alle andern. Indes war es doch noch ein weiter Schritt bis dahin, wo man den Zins als wirklichen Preis hätte ansehen können: die wunderliche Verbindung von ordentlichen und außerordentlichen Abgaben, Natural- und Geldleistungen, Zinsen und Diensten zeigt am besten, wie weit die ältere Zeit davon entfernt war. Von einem Preis kann erst dann die Rede sein, wenn der Wert aller Verkehrsgüter in Geld ausgedrückt wird, dieses der allgemeine Wertmesser und das allgemeine Tauschmittel geworden ist. Das war aber bis auf die letzten Jahrhunderte des Mittelalters selbst in den Städten nicht der Fall: die edeln Metalle hatten sowol in als außer der Form von Geld noch immer mehr die Bestimmung, dem Gebrauchswert wie dem Tauschwert zu dienen. Wir erinnern nur daran, daß die Sprache das Wort Geld erst seit dem 14. Jahrhundert kennt. Die Function eines Wertmessers versah vorzugsweise der Grundbesitz, die eines Tauschwerkzeugs das Vieh und die Erzeugnisse des Bodens. Wie viel Vermögen Jemand hatte, richtete sich nach den Hufen oder Morgen Land, die er besaß, und demgemäß wurde der Verkehr, soweit überhaupt ein solcher existirte, durch die Producte der Landwirtschaft vermittelt. Selbst die Gesetze haben oft Bußen in Vieh oder Frucht, obgleich hier am frühsten Geldbestimmungen üblich wurden, während man die Abgaben in Naturalien fort erhob. Der Bauer rechnet ja noch heut zu Tag den Preis, den er für eine Waare zalt, hie und da in Scheffeln Korn aus, weil ihm für seine Zwecke das letztere ein besserer Maßstab ist als Geld. Das dauerte für die grundbesitzenden Stände auch in den Städten fort. Erst das Aufkommen neuer Stände, der Patricier, der Kaufleute und Handwerker, führte nach und nach eine Aenderung herbei. Das eigentliche Bürgertum gründete sich auf einen neuen nationalen Erwerbszweig, den Handel und das Gewerbe, und damit erlangte auch das Geld eine mit dem Verkehr fortwährend steigende Bedeutung. Handel und Gewerbe waren für ihren Verkehr von vornherein auf die edeln Metalle angewiesen; diese blieben zwar gemünzt und ungemünzt Waare wie die übrigen, und gerade die Kleinheit der Münzgebiete legte den Grund zum Geldhandel und Wechselgeschäft; aber daneben wurde das Geld mehr und mehr die allgemeine Waare, nicht bloß eine Waare

wie die übrigen, sondern die Waare, weil sie rechtlich allein als Zalmittel galt. In demselben Grad, in welchem das Geld dem Verkehr zu dienen und ihn zu beherschen anfieng, wurde es Preismaßstab der Güter und Wertmesser des Vermögens. Gestützt auf die Dienste, die es der Uebertragung wie der Aufbewahrung von Werten leistete, konnte der Handel und das Gewerbe den Ertrag seiner Arbeit sammeln, neben den Grundbesitz trat ein bewegliches Vermögen und dieses ließ den erstern, indem er ebenfalls zu Geld angeschlagen wurde, nur noch als Element des Vermögens überhaupt gelten. Das 13. Jahrhundert zeigt uns im Wesentlichen noch die frühern, das 15. schon die spätern Verhältnisse: die Patricier vermitteln den Uebergang, die Zünfte vollenden ihn.[1] Mit der Entwicklung des Capitals entstand zuerst die Möglichkeit, Grundeigentum zu „kaufen", und seitdem erwies sich die Leihe, die für die ersten Anfänge des städtischen Lebens unentbehrlich gewesen war, als überflüssig. Wer ein Haus oder einen Bauplatz erwerben wollte, hatte jetzt entweder die Summe in Händen, um den Kauf zu bezalen, oder sie wurde ihm von Andern, welche Gelegenheit zur Capitalanlage suchten, gegen eine Rente verkauft. Bei dem Wert, den die Besserung im Vergleich zur frühern Zeit hatte, fand er leicht Credit, da die Häuser außer dem Grundzins immer wenigstens noch einen zweiten Zins verbürgten. Ursprünglich dagegen war weder das Eine noch das Andere möglich: ein Kauf nicht, weil der Grundherr weder verkaufen wollte, noch der Empfänger bezalen konnte; eine Capitalaufname nicht, weil der Wert der Häuser zu unbedeutend war, um die Rente sicher zu stellen. Natürlich erfolgte der Uebergang nur allmählich, und die Formen der Leihe haben bis zu Ende des Mittelalters den freien Verkehr des städtischen Eigentums beschränkt, allein ganz unvermerkt erfüllten sie sich mit einem andern Inhalt, und dieser war am Ende stark genug, sie zu sprengen. Die Leihe näherte sich in ihren Wirkungen dem Rentenkauf, der Rentenkauf nam die Natur eines Creditgeschäftes an. So lag in den alten Zuständen selber die Kraft, neue hervorzutreiben, und diese Kraft allein ist es, welche sie über-

[1] Freistädte 2, 186—214.

winden konnte. Aber es ist ein gewaltiger Sprung von einer Zeit, die nur den als frei erkannte, der auf seinem eigenen Grund und Boden saß, bis zu der unsrigen, die den Zusammenhang von Freiheit und Eigentum kaum mehr ahnt und es gar nicht auffallend findet, daß ganze Stände nur noch durch flüchtige Mietverhältnisse an den Boden geknüpft oder vielmehr von ihm abgelöst werden.

Die Veränderung, die vom 13. bis zum 15. Jahrhundert mit dem städtischen Grundbesitz vor sich gieng, läßt sich zunächst an der Veränderung erkennen, die im Verhältnis der Bodenzinse zum Häuserwert eintrat. Ich habe im Folgenden versucht, übersichtlich die Ergebnisse einer Anzal Urkunden zusammen zu stellen, aus denen für Beides eine Art Durchschnitt hervorgeht. Es versteht sich von selbst, daß aus den einzelnen Daten allein nichts zu schließen ist. Denn der individuelle Wert der Häuser war im Mittelalter ebenso verschieden als heute: es gab große und kleine, alte und neue, solid und leicht gebaute, gut und schlecht gelegene, Zeitverhältnisse und besondere Umstände wirkten auf die Verkaufsbedingungen ein, und wenn wir das Alles für jeden Fall urkundlich ermittelt hätten, so bliebe immer noch die große Frage nach dem Gehalt der Münze und dem Wert des Geldes übrig. Ebenso verschieden gestaltete sich im Einzelnen das Verhältnis der Bodenzinse zum Häuserwert. Es kommen Fälle vor, wo der letztere nicht das Doppelte eines Jahreszinses beträgt, umgekehrt andere, wo er bis zum Tausendfachen desselben steigt, wieder andere, wo der Jahreszins so hoch ist, daß man dafür bequem zwei bis drei kleine Häuser kaufen könnte; je mehr ein Haus mit Zinsen belastet war, desto kleiner muste in der Regel der Kaufpreis sein, weil schon die Abgaben einen großen Teil des Wertes enthielten. Wieviel davon dem Grundherrn oder den Rentberechtigten, wieviel dem Besitzer des Hauses gehörte, hieng lediglich vom Zufall ab. Da der Käufer Zins und Rente als dingliche Lasten mit übernam, bezog sich der Kaufpreis, der für ein Haus gezalt wurde, nur auf diejenige Besserung, die der letzte Besitzer aus seinen Mitteln, einerlei ob durch Kauf von seinem Vormann oder durch Neubau, erworben hatte. Wenn wir nun auch das immerhin mägerische

Gebiet der Münzreduction fallen lassen, glaube ich doch, daß die Uebersicht im Ganzen nicht ohne Resultat ist. Sie zeigt uns wenigstens annähernd die Bewegung der Verhältnisse; vor Allem daß der Häuserwert im Vergleich zu den Zinsen entschieden im Steigen begriffen war. Zwar steigen die Zinse mit, aber der erstere ungleich mehr, und das Steigen der Zinse beweist selbst wieder für den steigenden Häuserwert, weil der Grund der Zinserhöhung nur in der Besserung lag. Freilich müssen wir bis gegen das Ende des 14. Jahrhunderts zugleich ein fortwährendes Sinken des Münzgehalts und für das 15. Jahrhundert vielleicht schon ein Sinken des Geldwerts mit in Anschlag bringen, obgleich man gewöhnlich geneigt ist, bis zum Ausgang des Mittelalters umgekehrt ein Steigen der Edelmetallpreise anzunemen. Indes möchte das Sinken des Münzgehalts schwerlich so stark gewesen sein, daß es das Steigen des Häuserwerts aufgewogen hätte, und bei den Gulden, die seit dem 15. Jahrhundert für größere Zalungen üblich wurden, trat keine so erhebliche Verschlechterung mehr ein wie früher bei den Pfennigen. Die Entwertung wird daher stärker auf Seiten der Zinse als der Häuserpreise anzuschlagen sein. Aus diesem Grund hat die Münzverschlechterung, die dem Handel und Gewerbe so nachteilig war, doch eben dem dritten Stand auch Vorteile gebracht. Nominell blieb der Zins der alte, sein Wert aber sank, da für die Zinszalungen der Gebrauch der Pfennige fortdauerte. Sicherlich nam man dazu die schlechtesten, die überhaupt Geltung hatten; denn schon zu Ende des 13. Jahrhunderts begannen die Leiheherrn besondere Vorbehalte zu machen. Anfangs hatte die Bezeichnung Basler Münze, denarii Basilienses, genügt, dann forderte man „usualis et legalis moneta", dann „gewöhnliche Zinspfennige".[1] Diese waren leichter als die Pfennige „damit man Fleisch und Brod kauft", weshalb zuweilen auch letztere ausbedungen wurden. Leichte und schwere Pfennige liefen im 14. und 15. Jahrhundert lange neben einander her, bald im Verhältnis von 3 : 1, bald von 2 : 1, bald von 3 : 2, doch stimmte

[1] Vergl. die merkwürdige Sicherstellung bei der Cölner Leihe von 1301: Lacomblet 3, 8.

der innere Wert beider gewis nicht immer mit dem angenommenen Verhältnis überein. Trotz der großen Uebelstände, die dieß für den Handel und Wandel wie für den Zinsverkehr im Gefolge hatte, war es einer einzelnen Stadt kaum möglich, das Chaos zu ordnen, denn die bessere Münze, die man prägte, wanderte aus oder wurde eingeschmolzen. So hatte z. B. die feinere Münze, die in Basel während des Conciliums geschlagen wurde, gerade wegen ihres Feingehalts keinen Bestand. Der Großhandel wuste sich zu helfen und rechnete seit dem 13. Jahrhundert nach Marken, oder dem Silberwert; bei kleinern Beträgen konnte davon keine Rede sein. Auch von einer Evalvirung der Zinse findet sich keine Spur; höchstens daß sie etwa bei neuen Verleihungen erhöht wurden. Dagegen treffen wir zuweilen die Bestimmung, daß neue Pfennige im ersten Jahr je für zwei alte gerechnet werden sollen, wobei es leicht vorkommen mochte, daß die neuen geringhaltiger waren als die alten.[1] Wie bei jeder gesetzlichen Münzverschlechterung machten also die Schuldner auf Kosten der Gläubiger einen Gewinn, in unserm Fall zumeist die Kaufleute und Handwerker auf Kosten der grundbesitzenden Stände.

Noch sicherer würde das Verhältnis zu bestimmen sein, wenn in den Leihebriefen überall außer dem Zins die Kaufsumme angegeben wäre. Das aber ist in der ältern Zeit so wenig als bei dem Rentenkauf der Fall. Später findet es sich oft umgekehrt, daß in den Kaufbriefen nur der Kaufpreis, nicht der Zins angegeben wird. Wir sehen daraus wieder, wie ursprünglich der letztere, in der Folge der erstere die Hauptsache war.

Zum Verständnis der Uebersicht führe ich an, daß der Kürze halber in der ersten Spalte die Grundzinsen, Renten und Jahrzeiten, in der zweiten die Naturalabgaben, Dienste und Handänderungsgebühren zusammengefaßt sind. Eine genaue Specification der Zinse mit Angabe der verschiedenen Berechtigten schien mir für unsern Zweck überflüssig. Auch ist die eigentliche Rente, redditus oder census hereditarius, in Basel bis zur Mitte des 14. Jahrhunderts selten, weil sie bis dahin gewöhnlich in Form

[1] Basel im 14. Jahrhundert 220.

eines zweiten Leihezinses auftritt, der zu dem ersten einfach hinzugerechnet wird. Die sonstigen Abgaben, namentlich der Ehrschatz, werden von den Urkunden öfters mit Stillschweigen übergangen, so daß es in diesem Fall zweifelhaft bleibt, ob ein Haus mit solchen belastet war oder nicht: bei dem Ehrschatz spricht die Vermutung dafür. Wo nichts besonderes bemerkt ist, beziehen sich die Angaben durchweg auf gewöhnliche Häuser von Handwerkern oder Kaufleuten. Alle stammen mit Ausname von dreien, welche Trouillat entlehnt sind, aus Originalurkunden, die in den genannten Jahren über den Verkauf oder die Leihe Basler Häuser ausgestellt wurden und sich jetzt in dem gemeinschftlichen Archiv der Gotteshäuser vereinigt finden. Die betreffenden Urkunden des Leonhardstifts sind beinah sämmtlich mitgeteilt; außerdem zur Vergleichung mit den Besitzverhältnissen in der mindern Stadt noch eine Auswal anderer, die den Klöstern Klingental und S. Clara angehören: der beigesetzte Anfangsbuchstabe bezeichnet ihre Herkunft und damit zugleich den Ort, wo sie im Archiv liegen. Was die topographischen Bestimmungen anlangt, so dauern die meisten unverändert in der Gegenwart fort, anders als in den mittelrheinischen Städten, wo man die schönen alten Straßennamen nicht selten auf das Willkürlichste umgetauft hat. Für den Unkundigen verweise ich auf Fechter's Topographie, die ein anschauliches Bild von der Stadt im 14. Jahrhundert gewährt.[1]

		Zinse. Pf.	ß	d	Sonstige Abgaben.	Kaufpreis oder Besserung.
K. 1273	Hofstatt und angefangenes Haus	2	4	—	. . . .	20 Mark.
L. 1281	½ Haus vor Spalen	—	10	—	10 ß Ehrschatz	18 Pfund.
L. 1283	H. in der Schloßgasse	—	4	6	4 Ringe	10 Mark.
L. 1283	Haus auf dem Leonhardsberg	—	—	10	1 Schnitter	$10^{1}/_{2}$ Pf.
1284	Haus bei S. Leonhard (a)	—	7	6	. . . .	7 Pfund.
L. 1286	H. in der Guterstraße	—	4	—	. . . .	60 Pfund.
1286	Haus bei S. Leonhard (b)	—	7	6	. . . .	11 Pf. 13 ß.[2]

---

[1] Basel im 14. Jahrhundert 1—146.

[2] Trouillat 2, 392. 430. Verkäufe, die dasselbe Haus betreffen, sind durch eingeklammerte Buchstaben kenntlich gemacht.

		Zinse.			Sonstige Abgaben.	Kaufpreis.
L. 1288	H. am Leonhardsberg	—	3	6	2 Ringe	11 Pfund.
K. 1290	Haus und Garten	1	4	—	4 R. 1 Pf. 4 ß C.	16 Pfund.
L. 1293	Haus	1	8	—	2 Viertel Wein 5 ß C.	11½ Mark.
L. 1294	Haus zu Spalen	1	8	—	6 R. 1 Pf. 3 ß C.	60 Mark.
1294	Haus am Leonhardskirchhof	—	6	—	. . . .	19½ Pfund.[1]
L. 1295	Haus und Garten	—	4	—	4 ß C.	8 Pfund.
L. 1297	½ Haus	—	5	—	½ Schnitter 2 ß 6 d C.	15 Pfund.
K. 1297	Haus	1	4	—	6 d C.	26¼ Pfund.
C. 1300	¾ Häuser	1	16	—	. . . .	22 Pfund.
L. 1304	Haus auf dem Leonhardsberg	—	3	—	1 Schnitter	21 Pfund.
L. 1304	Scheuer	1	6	8	2 Ringe 5 ß C.	2 Pf. 7 ß.
L. 1307	Haus in der Spalenvorstadt	—	2	—	2 ß C.	15 Pfund.
C. 1315	Haus	4	—	—	1 Pf. Pfeffer 2 Pf. C.	13 Pfund.
L. 1316	Haus	4	—	—	1 Pf. Pfeffer 1 Pf. C.	34 Pfund.
L. 1318	Haus	—	8	7½	1 Schnitter 8 ß C.	30 Pf. 8 ß.
L. 1320	Haus	1	6	—	1 Ring 7 ß C.	34 Pfund.
L. 1320	Haus	—	2	6	½ Schnitter 1 ß 6 d C.	80 Pfund.
L. 1320	Haus	2	8	—	4 Ringe 5 ß C.	8 Pfund.
L. 1321	H. an der Suterstraße	2	—	—	4 Ringe 1 Schnitter 1 Pfund 8 ß C.	10 Pfund.
L. 1323	Garten	—	5	—	2 Hüner 2 ß 6 d C.	45 Pfund.
L. 1326	Haus am Leonhardsgraben	—	10	9	4 Ringe 1 ß 6 d C.	60 Pfund.
L. 1327	2 Häuser, Hofstatt und Garten, ledig eigen,	—	5	6	frei	49 Pfund.
L. 1327	H. am Rindermarkt	4	—	—	4 Rg. 1 Pf. 11 ß 6 d C.	43 Pfund.
L. 1329	H. am Leonhardsberg	—	4	—	4 ß C.	50 Pfund.
L. 1331	3 Häuser in der Sodgasse	2	10	—	5 ß C.	180 Pfund.
L. 1333	½ H. am Fischmarkt	2	19	8	½ Pf. Pfeffer 2 Pf. 19 ß 8 d C.	28 Pfund.
L. 1334	Ritterhof	—	5	6	1 Eimer Wein Zins und Ehrschatz	207 Pfund.
C. 1334	Haus	4	—	—	½ Pf. Pfeffer 4 Ringe 4 Pf. C.	50 Pfund.
L. 1335	H. in der Spalenvorstadt	1	—	—	2 Ringe 5 ß C.	15 Pfund.
K. 1335	Haus „Lörrach" in Kleinbasel	4	8	—	3 ß C.	70 Pfund.
L. 1336	Scheuer und Gesesse vor Eschentor	3	—	—	8 Ringe 2½ Sester Bohnen	70 Pfund.
C. 1342	Haus	2	6	—	2 Ringe 8 ß C.	13 Pfund.
C. 1343	Haus	3	—	—	2 Ringe 1 Pf. Pfeffer C.	16 Pfund.
L. 1345	Haus, Hof und Gesesse am Rindermarkt, ledig eigen	—	6	—	frei	81 Mark.

[1] Trouillat 2, 271.

			Zinse.	Sonstige Abgaben.	Kaufpreis.
L.	1347	H. an der Steinen	1 11 8	2 Ringe 1 ß 6 d	35 Pfund.
K.	1352	Haus	1 14 —	. . . .	25 Pfund.
L.	1362	Haus und Garten in der Spalenvorstadt	3 — —	2 Ringe 1 ß C.	17 Pfund.
L.	1362	Hofstatt an der Spalenvorstadt	3 5 —	. . . Ringe 6 ß C.	7 Pfund.
L.	1364	H. am Rindermarkt, ledig eigen	frei	frei	250 Gulden.
L.	1368	Haus bei den Barfüßern	3 — —	4 Viertel 4 Becher Wein 1 ß 6 d C.	75 Gulden.
L.	1368	Haus in der Spalenvorstadt	2 — —	2 Ringe ½ Pf. Pfeffer C.	20 Pfund.
K.	1370	H. auf dem Nadelberg (große Stadt)	4 — —	2 Ringe 5 ß C.	75 Pfund.
L.	1379	Haus	2 — —	1 Ring 5 ß C.	9 Pfund.
L.	1381	Haus hinter der Schol	4 5 —	2 Ringe 4 ß C.	35 Gulden.
L.	1387	H. am Leonhardsberg	— 14 —	1 Hun 4 ß C.	40 Pfund und 7½ Gulden.
K.	1387	finnige Fleischschol	4 3 —	4 Ringe 5 ß C.	50 Gulden.
L.	1388	H. am Leonhardsberg	1 15 —	2 Ringe 5 ß C.	21 Gulden.
L.	1392	H. an den Schwellen	1 6 —	1 Ring 1 Hun C.	32 Pfund.
L.	1398	Haus	4 — —	2 Ringe 5 ß C.	35 Gulden.
L.	1402	Haus	1 4 —	2 Ringe 5 ß C.	22 Pfund.
L.	1408	Haus auf dem Leonhardsberg	— 15 —	1 Ring 6 ß C.	16 Pfund.
C.	1410	Haus	1 4 —	4 Hüner	55 Gulden.
L.	1411	Hof auf dem Leonhardsberg (a)	2 16 —	2 Ringe 2 Schnitter	50 Gulden.
L.	1411	der nämliche (b)	2 16 —	2 Ringe 2 Schnitter	55 Gulden.
C.	1411	H. in Kleinbasel (*a*)	4 — —	. . . .	27 Pfund.
C.	1413	Hofstatt	— 16 —	. . . .	6 Gulden.
C.	1415	H. in Kleinbasel (*b*)	4 — —	. . . .	70 Gulden.
L.	1416	¼ Juchart vor Eglolfstor	— 4 —	4 ß C.	7 Gulden.
L.	1421	Haus auf dem Leonhardsberg	2 — —	1 Schnitter 10 ß C.	20 Gulden.
C.	1422	Haus	2 — —	1 Ring 5 ß C.	78 Gulden.
C.	1423	Haus „Waldshut" in der freien Straße (a)	6 — —	1 Capaun 10 ß C.	260 Gulden.
C.	1424	H. in Kleinbasel (*c*)	4 — — u. 1 Gulden Gelt	. . . .	41 Gulden.
L.	1426	H. am Rindermarkt	10 — —	2 Ringe 3 Pf. C.	44 Gulden.
K.	1427	Haus	— 3 —	. . . .	70 Gulden.
L.	1428	Haus mit Garten u. Scheuer in der Albanvorstadt	4 4 —	. . . 1 Hun 2 Ringe 9 ß C.	17 Gulden.
C.	1429	H. in Kleinbasel (*d*)	4 — —	. . . .	28 Gulden.
L.	1430	Haus auf dem Leonhardsberg	1 1 — u. 1 Gulden Gelt	1 Schnitter 5 ß C.	40 Gulden.

			Zinse.	Sonstige Abgaben.	Kaufpreis.
L.	1430	Haus, Hofstatt und Gesesse auf dem Leonhardsberg	— 5 —	. . . .	153 Gulden.
K.	1431	H. im Besitz eines Patriciers	2 — —	. . . .	80 Gulden.
C.	1432	H. „Waldshut" (b)	6 — —	1 Capaun 10 ß C.	290 Gulden.
L.	1437	Haus auf dem Leonhardsberg	— 16 —	2 Ringe 8 ß C.	50 Gulden.
C.	1438	H. „Waldshut" (c)	6 — —	1 Capaun 10 ß C.	320 Gulden.
L.	1439	Haus mit Hof und Gärtlein auf dem Koliberg	1 9 — u. 1/2 Gulden	1 Schnitter 1 Hun	6 Gulden.
L.	1447	H. am Leonhardsberg	4 Gulden	2 Ringe 1 Pf. C.	90 Gulden.
L.	1447	Haus auf dem Heuberg (a)	1 10 —	1 Schnitter	40 Pfund.
L.	1453	Haus in der Rebgasse (Kleinbasel)	1 — —	1 Hun 3 ß C.	32 Gulden.
L.	1461	Scheuer und Garten am Koliberg	— 8 —	1 Schnitter	30 Gulden.
C.	1462	Hammerschmiede bei St. Clara mit allem Geschirr	2 10 —	4 Ringe 5 ß C.	50 Gulden.
L.	1463	Haus auf dem Heuberg (b)	1 10 —	1 Schnitter	16 Pfund.
L.	1464	Haus mit Hof und Gärtlein in der weißen Gasse	3 5 —	2 d Wisung 2 ß C.	53 Gulden.
L.	1469	ein Juchart Rebland bei Kleinbasel	— 5 —	. . . .	2 Pfund.
L.	1470	H. „zum Leuchter" (a) a. Leonhardsberg	— 10 —	1 Ring 1 Schnitter	14 1/4 Gulden.
C.	1470	Müle (a) in Kleinbasel	. . . .	5 Vzl. Kernen 4 Vzl. Mülkorn 6 Hüner 5 ß C.	86 Gulden.
L.	1472	Haus	— 10 —	1 Hun	23 Gulden.
L.	1473	„zum Leuchter" (b)	— 10 —	1 Ring 1 Schnitter	18 Gulden.
L.	1474	H. am Leonhardsberg neben dem vorigen	— 5 —	. . . .	18 Gulden.
L.	1483	Haus in der Spalenvorstadt	6 1 —	. . . .	20 Gulden.
L.	1490	„zum grünen Ring" in der freien Straße (a) ledig eigen	— 17 — u. 6 Gulden	. . . .	36 Pfund.
C.	1498	Müle (b) in Kleinbasel	. . . .	. . . .	60 Gulden.
L.	1501	Haus	— 10 —	1 Hun 5 ß C.	26 Pfund.
L.	1504	Haus am Eseltürli	— 10 —	1 Schnitter 2 ß C.	30 Pfund.
L.	1506	„zum grünen Ring" (b) frei ledig eigen		frei	200 Pfund.
L.	1508	Badstube	1 5 —	. . . .	26 Gulden.
L.	1511	Haus	1 — —	2 Ringe 5 ß C.	40 Gulden.

		Zinse.	Sonstige Abgaben.	Kaufpreis.
L. 1516	Haus am Eseltürli, ledig eigen		frei	28 Gulden.
L. 1516	Haus am Eseltürli, ledig eigen		frei	50 Pfund.
L. 1516	Haus am Eseltürli	1 5 —	. . . .	56 Pfund.
L. 1516	fünf Werkschuh Hofraum am Eseltürli	. . . .	. . . .	15 Pfund.
C. 1526	Müle (c) in Kleinbasel	. . . .	16 Säcke Kernen 6 Hüner	280 Gulden.
L. 1533	H. am Leonhardsberg	— 10 —	. . . .	15 Pfund.
C. 1549	Müle (d) in Kleinbasel		16 Säcke Kernen 6 Hüner	300 Gulden.
L. 1566	H. am Leonhardsberg	2 — —	. . . .	100 Pfund.
C. 1595	Müle (e) in Kleinbasel	. . . .	16 Säcke Dinkel und 6 Hüner	1500 Gulden.

Es sind im Ganzen nur hundert und etliche Urkunden, eine für die Größe der Stadt und die Länge des Zeitraums gewis noch sehr geringe Anzal. Indes bezweifle ich, ob die Uebersicht durch weitere Mitteilungen viel gewinnen könnte. Ein mathematisch sicherer Durchschnitt für irgend eine bestimmte Zeit wäre selbst dann unmöglich, wenn wir sämmtliche Kaufbriefe hätten, weil es ja immer vom Zufall abhieng, welche Häuser gerade zum Verkauf ausstanden. Nur für die frühere Zeit des 13. Jahrhunderts ist es zu beklagen, daß uns hier gerade die Urkunden im Stich lassen, denn es ist diejenige Zeit, in welcher in Basel die eigentlich städtische Entwicklung begann. Suchen wir nicht Resultate, die auf diesem Wege nicht zu erreichen sind, so möchte die Uebersicht schon wie sie vorliegt genügen, um ein Bild von der Bewegung der Wertverhältnisse zu geben.

Offenbar war die erste Hälfte des 14. Jahrhunderts die Zeit des raschesten Aufschwungs: das Wachstum der Stadt zeigt sich, von ihrer äußern Vergrößerung abgesehen, sowol an dem Steigen der Zinse wie an den durchgehend höhern Kaufpreisen. Nach dem Erdbeben (1356) scheint für einige Jahrzehnte ein Rückschlag eingetreten zu sein, da die Häuser zwar wol schnell aber schwerlich

wieder so stattlich als vorher aufgebaut wurden. Es könnte freilich Zufall sein, daß in der nächstfolgenden Zeit nur Häuser von gegeringem Wert verkauft wurden; allein einmal wissen wir, daß gerade das Quartier des Leonhardstifts besonders stark mitgenommen wurde, und sodann bliebe es auffallend, warum auf allen verkauften Häusern dieser Zeit verhältnismäßig hohe Bodenzinse lasteten. Im 15. Jahrhundert begann sich die Stadt nachhaltig zu erholen; die hohen Zinse dauern noch eine Zeitlang fort, und zugleich macht sich von Neuem ein Steigen der Häuserpreise bemerklich. Das Wachstum möchte jetzt vorzugsweise ein inneres gewesen sein, indem eine räumliche Erweiterung wie hundert Jahre früher nicht mehr statt fand. Seit der Mitte des 15. Jahrhunderts tritt ein Sinken der Zinse ein, aus dem einfachen Grunde, weil man seitdem begann, sie abzulösen und die Häuser von ihren Lasten zu befreien. Wie sich einmal die Häuser mehren, die als „ledig eigen“ verkauft werden, so werden daneben auch die Zinse derer, die noch in einem geteilten Eigentum bleiben, geringer. Denn die Befreiung erfolgte nicht immer gleich in Gestalt einer völligen Ablösung oder eines Ankaufs des Obereigentums, sondern oft so, daß nur ein Teil der Zinse vom Hausinhaber durch Kauf erworben wurde. So verkaufte z. B. 1340 der Beliehene von einem Haus, welches im Ganzen 4 Pfund Zins, ½ Pfund Pfeffer, 4 Ringe, und 4 Pfund Ehrschatz schuldete, 1 Pfund Zins und 1 Pfund Ehrschatz für 22 Pfund; andere Beispiele dieser Art Zinsgeschäfte, ebenfalls aus früherer Zeit, sind schon oben angegeben.

Irre ich nicht, so zeigt unsere Uebersicht nebenbei, daß eine auffällige Entwertung des Geldes bis zum Jahr 1560 nicht eingetreten sein kann. Ist nämlich, wie sich nicht bloß aus der Uebersicht, sondern auch aus dem Gang der Geschichte überhaupt und besonders der Rechtsentwicklung abnemen läßt, das Steigen der Häuserpreise wirklich auf Rechnung des Besserungswerts zu setzen, so erscheint dasselbe im Lauf von drei Jahrhunderten doch nicht so stark, daß zugleich ein Sinken des Geldwerts wesentlich mitgewirkt haben könnte. Der Einfluß der Geldentwertung wird in auffälliger Weise erst Ende des 16. Jahrhunderts sichtbar, und nach dieser Seite ist namentlich die letzte Angabe, wonach eine Mühle, die 1498 um 60 Gulden feil war 1595 um 1500 ver-

kauft wurde, ein deutliches Beispiel, wie grell sich der Preisunterschied in einzelnen Fällen gestalten mochte.[1]

Auch die andern Beispiele, wonach ein und dasselbe Haus in kurzen Zwischenräumen um verschiedene Summen verkauft wird, sind merkwürdig. In der Regel ist der spätere Kaufpreis der höhere, und so sollte es in Uebereinstimmung mit der allgemeinen Entwicklung eigentlich jedesmal sein. Mitunter ist aber umgekehrt der spätere Kaufpreis ein geringerer. So verschiedene Ursachen dieß haben kann, so sehen wir daraus immerhin, daß in Ausnamsfällen auch eine Deterioration der Häuser vorkam. Auffallend ist der Wertrückgang bei dem Haus in Kleinbasel, das 1411 um 27 Pfund, 1415 um 70 Gulden, 1424 um 41 und 1429 um 28 Gulden verkauft wird. Die erste Minderung läßt sich erklären, weil in der Zwischenzeit das Haus mit einer Rente beschwert worden war, desto auffallender aber erscheint die zweite, zumal da bei dem letzten Verkauf der Rente keine Erwähnung mehr geschieht. Ebenso auffallend erscheint der Rückgang bei dem Haus auf dem Heuberg, das 1447 für 40 Pfund und 1463 für 16 Pfund feil ist. Dagegen zeigt sich bei dem Haus zum Waldshut in der freien Straße ein regelmäßiges Steigen, von 260 Gulden (1423) auf 290 (1432) und 320 (1438). Auch sonst ergibt sich bei denselben Häusern ein Steigen des Werts als Regel, wie die übrigen Beispiele dartun, und wenn die obenerwähnte Müle, bei der das Steigen am entschiedensten auftritt, 1470 um 86 und 1498 um 60 Gulden verkauft wird, so kann sie aus besondern Gründen auch einmal unter dem Preis abgegangen sein, ohne daß wir an eine Deterioration zu denken brauchen. Drei andere Mülen mit 9 Rädern, einer Säge und einem angefangenen steinernen Haus, wobei die Zinse nicht genannt sind, wurden 1268 zusammen für 150 Mark und zwei Jahre darauf, als das Haus vollendet war, für 165 Mark verkauft. Weitere Schlußfolgerungen, zu denen unsere Uebersicht etwa verleiten könnte, wage ich nicht zu ziehen.

---

[1] Vgl. die Preistafel von 1529—1600 Ochs 6, 515. 529. Eine genaue Untersuchung über Maß, Anfang und Ende dieser Entwertung, gestützt auf wirtembergische Getraide- und Weinpreise: Helferich Zeitschr. für die ges. Staatswiss. 14, 470.

Zur Vergleichung mit den Häuserpreisen sind zwischendurch einzelne Preise für Gärten und Aecker angegeben. Man sieht hier leicht den Unterschied des Werts, je nachdem sich ein Stück Land zum Bauplatz eignet oder nicht. So kosten 1516 fünf Schuh Hofraum — wie lang der Platz war wird nicht gesagt — 15 Pfund, also soviel wie ein kleines Haus; 1469 ein Juchart Rebland vor der kleinen Stadt mit 5 Schilling Zins 2 Pfund; 1416 ¼ Juchart Ackerland bei dem Eglolfstor mit 4 Schilling Zins 7 Gulden. Das letzte Stück, das obgleich vor dem Tor doch dem Mittelpunct der Stadt ziemlich nahe lag, wurde also unverhältnismäßig höher bezalt.

In Betreff des Verhältnisses der Pfunde und Gulden bemerke ich, daß während der ersten Hälfte des 14. Jahrhunderts das Pfund noch höher im Wert stand als der (Florenzer) Gulden: 1342 werden urkundlich 30 Gulden mit 22 Pfund gleichgestellt. Zu Ende des Jahrhunderts war in Folge der fortdauernden Münzverschlechterung das Pfund bereits unter den Gulden herabgesunken, einem weitern Sinken aber wurde Einhalt getan, als die Stadt 1373 das Münzrecht erwarb und bald darauf erfolgreiche Versuche machte, um die Münze zu verbessern. So erhielt sich in Basel das ganze 15. Jahrhundert ein schweres Pfund, während die Pfennige der Nachbarschaft durchweg leichter waren; das Verhältnis zu den Gulden, deren seit 1429 ebenfalls in Basel geprägt wurden, blieb bis in das 16. Jahrhundert unverändert: die kleinen Münzen, Pfennige und Groschen, wurden zu 1 Pfund 3 Schilling auf den Gulden ausgebracht und im Verkehr auch wirklich so genommen. Da jedoch bei größern Summen die Scheidemünze unbequem war, wurde gewöhnlich, besonders bei Rentenkäufen, der Gulden ein wenig höher, und zwar in runder Summe zu 1 Pfund 5 Schilling gerechnet oder auch wol für den Zins zu 1 Pfund 3 und für die Hauptsummen zu 1 Pfund 5 Schilling. So verkaufen 1509 mehrere Basler dem Leonhardsstift eine Rente von 5 Gulden, den Gulden zu 1 Pfd. 3 ß, für 100 Gulden, den Gulden zu 1 Pfd. 5 ß. Schwieriger ist die Berechnung des Silberwerts der Münze, da bei der Verschiedenheit und dem öftern Wechsel der Beschickung der Feingehalt auf directem Weg kaum mit gnügender Sicherheit zu ermitteln ist.

Statt dessen beschränke ich mich darauf, den Wert der Mark feinen Silbers in Gulden anzugeben, wofür wir bei Ochs einige Nachrichten haben. Hiernach kostete die Mark 1425 6½ Gulden, 1433 7 Gulden oder 8 Pfd. 1 ß, 1450 7 Gulden 1 Ort, 1466 8 Gulden: so daß also auch die Gulden im Lauf des 15. Jahrhunderts geringhaltiger wurden. Es waren gerade die zu Basel geprägten kaiserlichen Gulden, die gleich den Nürnberger und Frankfurter Gulden leichter waren als die rheinischen oder kurfürstlichen, und vielfache Beschwerden im Reich hervorriefen, bis es 1438 zu einer Vereinbarung kam. Nach dieser sollten aus der 19 Karat haltenden Mark Gold 68 Stück geprägt werden. Auf dem Reichstage zu Worms wurde dieß 1495 dahin geändert, daß die Mark 18½ Karat fein enthalten und aus anderthalb Mark 107 Stück geprägt werden sollten. Ziemlich allgemein schlug man zu Ende des 15. und Anfang des 16. Jahrhunderts den Gulden gleich zwei Lot feinen Silbers an.[1]

Um die auf den Häusern ruhenden Zinse zu capitalisiren oder den Gesammtwert des geteilten Eigentums zu berechnen, haben wir Anhaltspuncte in den Veräußerungen des Obereigentums, die seit dem 14. Jahrhundert häufiger wurden. Denn wie das Erbrecht oder das Nutzeigentum einschließlich der Zinspflicht aus einer Hand in die andere übergieng, so begann bald auch das bei dem Grundherrn zurückgebliebene Eigentums- und Zinsrecht Gegenstand des Verkehrs zu werden. In den Urkunden wird dafür der Ausdruck gebraucht: die Eigenschaft eines Hauses mit dem Zins verkaufen; oder, weil die Eigenschaft später kein anderes nutzbares Recht als den Zins enthielt: den Zins ab der Eigenschaft eines Hauses. In lateinischen Urkunden heißt es: proprietatem et dominium utile et directum reddituum . . . ac domus de qua redditus provenerunt; proprietatem domus solventem annuatim . . . ; proprietatem domus cum annuo censu . . . ; oder census . . . in et super proprietate et dominio directo vendere. Ein Unterschied zwischen Eigentums- und bloßem Erbzins

[1] Ochs 2, 223. 396—402. 3, 211—214. 547—549. 5, 113—115. Bode Münzwesen von Niedersachsen 64. 66.

blieb aber noch längere Zeit, da jener als der erste allen übrigen vorgieng, und dieß sprach sich in dem verschiedenen Preis aus, womit der Eigentums- und der Erbzins bezalt wurde. Während die Rente bis gegen den Anfang des 15. Jahrhunderts selten höher als mit dem Sechzehnfachen bezalt wurde, kostete der Zins im 14. Jahrhundert gewöhnlich das Sechzehn- bis Zwanzigfache. Erst als die Rente wegen der Zuname des Capitals teuerer ward, glich sich der Unterschied aus, bis etwa zu Ende des 15. Jahrhunderts Zins und Rente für den zwanzigfachen Betrag gesucht und angeboten wurden. Der Unterschied von census proprietarius und hereditarius verlor sich, so wie das Erbrecht an den Häusern sich in Eigentum verwandelte; seitdem kam es nur darauf an, ob das belastete oder verpfändete Object hinreichende Bürgschaft gewähre. Denn je nach dem Betrag des aufzunemenden Capitals und dem Wert der Besserung konnte ein schon mit Zinsen beschwertes Haus größere Sicherheit für eine Rente bieten wie ein anderes, dessen Zins hoch war, für diesen. Das Verhältnis war also das, daß die Rente nicht notwendig wolfeiler zu sein brauchte, der Zins dagegen immer den höchsten Preis behauptete, der nach Zeit, Ort und Umständen für Renten üblich war. Insofern hatten es die Grundherrn, für welche der Zinsverkauf die Stelle des Rentverkaufs versah, besser als die Erbberechtigten: sie konnten sich leichter und wohlfeiler Capital verschaffen als die letztern, wenigstens so lange, als zwischen Renten ab der Eigenschaft und dem Erbrecht unterschieden ward. Es ist im Grunde das gleiche Verhältnis wie heut zu Tag, wo der Zinsfuß für erste und zweite Hypothek auch oft ein verschiedener ist. Nur daß der Zinskauf ebenso wie der Rentenkauf in seiner ursprünglichen Gestalt keine eigentlichen Creditgeschäfte, sondern Kaufgeschäfte waren, der Zinskauf sogar streng genommen ein Kauf von Grundeigentum. Der Unterschied konnte daher nicht als verschiedener Zinsfuß ausgedrückt werden, so lange es Zinsen in unserm Sinn nicht gab. Heut zu Tag ist wie der Name sagt das Capital die Hauptsache und der Zins der Preis, der für seine vorübergehende kürzere oder längere Benutzung gezalt wird, im Mittelalter war umgekehrt der Zins oder die Rente als unbewegliches Gut die Hauptsache und das Capital der Preis, womit sie gekauft ward.

Allerdings sind Zins und Rentenkauf Tauschgeschäfte, und darum erscheint jedes Gut als Waare und Preis, der Rentverkäufer oder Schuldner kauft ebensogut das Capital als der Käufer die Rente, jener bezalt die Geldsumme mit einer relativ höhern oder geringern Rente, dieser die letztere mit einer relativ größern oder kleinern Summe: allein der Anschauung und dem Leben der ältern Zeit galt die Rente als Hauptsache und das Capital als Preis, und deshalb hat das ganze Geschäft den Namen Rentenkauf, während wir von keinem Zinsenkauf, sondern von einem zinsbaren Darlehn reden. Daher erklärt sich auch, weshalb in der ältern Zeit in den gerichtlich ausgestellten Urkunden die Summe oft nicht genannt wird; pro quadam summa pecuniæ numerata et tradita wird der Kauf geschlossen; wesentlich war bloß, daß die Rente vor Gericht aufgelassen wurde und nur um ihretwillen war die Mitwirkung des Gerichts nötig. Aus einer großen Zal von Zins- oder Eigenschaftsverkäufen wäle ich im Folgenden einige Beispiele, die im Zusammenhalt mit den unten anzugebenden Rentenkäufen zur Bestätigung des Obigen dienen mögen.

		Zins.			Kaufpreis des Zinses.
L. 1310	Haus	1 Pf.	15 ß	Zins ...	36 Pf.
K. 1312	Haus	2 „	4 „	3 Hüner 4 Ringe	39 „
L. 1313	Haus u. Garten	— „	4 „	...	3 „ 5 ß
L. 1322	Ritterhof	4 „	— „	2 Ringe 7 ß E.	82 „
L. 1322	patr. Haus	4 „	— „	2 Ringe 1 Pf. Pfeffer E.	76 „
L. 1325	Haus	1 „	8 „	4 Ringe 1 Hun 18 ß E.	22 „
L. 1327	Acker	— „	7 „	2 Ringe ...	6 „
L. 1342	Haus	1 „	12 „	4 Ringe 3 ß E.	29 „
K. 1344	$1/2$ Haus	4 „	— „	10 ß E.	85 „
K. 1344	2 Häuser	2 „	— „	4 Ringe 1 Pf. E.	37 „
K. 1346	Haus in der Freien-				
	straße u. eins in d.	7 „	— „	$1/2$ Pf. Pfeffer 10 ß E.	150 „
	Spalenvorstadt	3 „	— „	4 Hüner 5 ß E.	
K. 1347	Haus und Reben	4 „	8 „	3 ß E.	100 „
K. 1355	$1/2$ Haus	4 „	— „	10 ß E.	96 „
L. 1359	Haus	1 „	15 „	4 Ringe 5 ß E.	29 „
L. 1360	Haus	2 „	— „	$1/4$ Pf. Pfeffer $1/4$ Pf. Pfeffer E.	43 „
L. 1361	Haus	2 „	10 „	... Wisung u. Ehrschatz	54 „
L. 1365	subdominium eines Hauses	2 „	— „	2 Ringe 5 ß E.	32 Gulden
K. 1365	Haus	3 „	10 „	2 Ringe 5 ß E.	87$1/2$ Pf.
L. 1368	die Hälfte einer Eigentumsrente	1 „	— „	$1/8$ Pf. Pfeffer $1/8$ Pf. Pfeffer E.	25 Gulden
C. 1369	Haus	2 „	— „	1 Pf. Pfeffer 10 ß E.	53 Pf.
K. 1370	2 Häuser	6 „	2 „	... Wisung u. Ehrschatz	60 „

		Zins.					Kaufpreis des Zinses.	
K. 1371	Haus	3	„	3	„	... Ehrschatz	63	„
L. 1375	Haus	2	„	10	„	1 Schnitter 10 ß E.	30	„
L. 1375	3 Häuser	4	„	13	„	...	100	Gulden
L. 1390	Haus	2	„	4	„	Wisung und Ehrschatz	30	„
L. 1394	Scheuer, Garten u. Haus	1	„	—	„	2 Ringe u. .... E.	16	„
K. 1485	Haus	—	„	6	„	1½ Hüner 5 ß E.	5	Pf.
L. 1509	Haus	2	„	—	„	2 Ringe ...	20	„

Von den mitgeteilten Angaben bezieht sich die aus dem Jahr 1347 auf das Haus Lörrach in Kleinbasel, wovon das Erbrecht 1335 für 70 Pfd. verkauft wurde; die Urkunden von 1344 und 1355 betreffen zwei Hälften ein- und desselben Hauses, zum Wildenstein, in der Spalenvorstadt. Der Zins von 2 Pfd., 2 Ringen und 5 ß Ehrschatz, der 1365 verkauft wurde, war kein Eigentums- sondern ein Afterleihzins: das Eigentum des Hauses, proprietas seu dominium directum, gehörte dem Leonhards-stift, weshalb dasselbe zur Veräußerung des Zinses auch seine Erlaubnis und Einwilligung gab. Denn mit der Veräußerung trat der Käufer in das bisherige Leiheverhältnis, freilich nur dem Namen nach, da den wirklichen Besitz des Hauses ein Dritter inne hatte. Dieser muste jetzt den verkauften Zins statt wie früher dem Beliehenen erster Hand dem Käufer entrichten. Der erste Zins, der an das Leonhardsstift fiel, wird in der Urkunde gar nicht erwähnt. Rechtlich stand jeder Afterleihzins insofern der Rente gleich, als er wie diese ein census hereditarius war; der Berechtigte hatte aber keine bloße Zinsgewere, sondern eine Gewere an der Sache, und das stellte seinen Zins dem Grundzins gleich.

Mit Ausname weniger Fälle ergibt sich, daß durchschnittlich etwa der zwanzigfache Jahreswert des Zinses der Kaufpreis gewesen sein möchte. Leider fehlen uns in den Urkunden Angaben, wie hoch man die Naturallieferungen berechnete, so daß eine genaue Capitalisirung der einzelnen Bestandteile des Zinses untunlich wird. Nur für den Ehrschatz findet sich einmal eine besondere Angabe: 1329 kauft der Besitzer eines Hauses, das 4 Pfd. Zins, ½ Pfd. Pfeffer Weisung und 2 Pfd. Ehrschatz schuldet, dem Leiheherrn 35 ß Ehrschatz für 7 Pfd. ab, so daß das Haus künftig bloß noch 5 ß zu Ehrschatz geben soll. Das wäre genau das Vier-

fache, eine im Vergleich zu der jetzt üblichen Schätzung solcher Abgaben ziemlich hohe Summe, selbst wenn wir fünf Handänderungen auf das Jahrhundert rechnen. Das Ablösungsgesetz von 1527 bestimmte sogar das Fünffache: „wo man erschatz gibt, den soll man ablösen mögen, alwegen ein schilling erschatz mit dem vierten theil houptguts daß thut fünf schilling.“[1] Ebenso hoch mag man verhältnismäßig die Naturallieferungen, die alle Jahre entrichtet wurden, geschätzt haben; in einer Frankfurter Urkunde von 1296 werden 4 Hüner einer Rente von einer halben Mark gleichgestellt.[2] Indes hat man sich schwerlich auf genaue Rechnungen eingelassen. Es sind wirkliche Verkäufe, keine Ablösungen, und so musten denn alle Umstände, die auf die Bedingungen eines Verkaufs einwirkten, auch hier in Betracht kommen. Die Möglichkeit einer Ablösung folgte erst mittelbar daraus, daß das Obereigentum mit den Zinsen, sei es aus Not oder aus andern Gründen, feil zu werden anfieng: für den Berechtigten, der sich zum Verkauf entschloß, war es einerlei, ob ihm ein Fremder oder der Zinspflichtige sein Eigen abkaufte. Was die Ausnamsfälle betrifft, in denen ein Zins unter dem gewöhnlichen Preis veräußert wurde, so glaube ich, daß zum Teil eine Ueberlastung der Häuser, zum Teil ein vorübergehend hoher Zinsfuß die Ursache des Minderwerts war. Jenes scheint bei den zwei Häusern, deren Zins 1346 zusammen für 150 Pfd., dieses bei zwei andern, deren Zins 1370 für 60 Pfd. verkauft wurde, der Fall gewesen zu sein: dort betrug die Kaufsumme nicht ganz das Fünfzehnfache, hier nicht einmal das Zehnfache des jährlichen Zinses. War ausnamsweise ein Haus schon mit so hohem Zins belastet, daß es dem Käufer bedenklich schien ob es denselben tragen könne, so fiel für ihn der Grund hinweg, den Zins höher als Rente zu bezalen, und wenn der Rentenpreis gar noch aus andern Gründen, wie dieß in Basel für die siebziger und achtziger Jahre des 14. Jahrhunderts nachweisbar ist, besonders tief stand, so konnte auch der Preis des Zinses leicht unter den gewöhnlichen Stand sinken. Wer in Kriegszeiten, wo in der Regel

---

[1] Rechtsquellen von Basel 1, 371.

[2] Böhmer 302—303.

die stärkste Münzverschlechterung eintrat, sein Capital hergab, verlangte nicht bloß eine Versicherungsprämie für den Zins, sondern er brachte mit Fug und Recht auch die wahrscheinliche Fortdauer der Münzentwertung mit in Anschlag.

Der Zinskauf bildet den Uebergang zum Rentenkauf, jenem merkwürdigen Institut, das vielleicht wie kein anderes den Aufschwung unseres wirtschaftlichen Lebens befördert hat. Von Seiten des Verkäufers erscheint er als Capitalkauf und unter diesem Gesichtspunct läßt sich seine ungemeine Wichtigkeit leicht begreifen. Nicht bloß für die Städte, auch für das offene Land ist er das Mittel gewesen, den Anbau zu steigern und die Besserung zu einem so bedeutenden Factor der Entwicklung zu machen; seine große Verbreitung und weitere Ausbildung hat im 15. Jahrhundert vor allem den Uebergang zur reinen Geldwirtschaft und zum Creditverkehr möglich gemacht. Daß der Rentenkauf vom 13. Jahrhundert bis zum Ende des Mittelalters selbst wieder eine lange Geschichte gehabt hat, haben wir oben an der rechtlichen Umwandlung gesehen, die er während dieser Zeit erfuhr. Aber auch wirtschaftlich ist er unterdes im Anschluß an die fortschreitende Cultur allmählich etwas Anderes geworden: ein Creditgeschäft, das sich zuletzt nur noch formell vom Hypothekendarlehn unterschied, und welches ohne Zweifel im 16. Jahrhundert in ein neues Stadium getreten wäre, wenn nicht die Einführung des römischen Rechts eine weitere Fortbildung überflüssig gemacht hätte. Der Rentenkauf ist daher dasjenige Institut, an welchem sich zunächst die Entstehung eines bestimmten Zinsfußes verfolgen läßt. Schon oben ist mehrfach hervor gehoben worden, daß es ursprünglich keinen solchen gab, ja daß eigentlich Zinsen überhaupt dem Mittelalter unbekannt waren. Das Geld war noch ein todtes, das nicht wuchern konnte; es gab einen Leihverkehr, aber keinen wahren Zinsverkehr; ein Preis für vorübergehende Benutzung fremden Geldes wurde nicht gezalt oder sollte den Gesetzen nach nicht gezalt werden. Wer Geld bedurfte, muste dasselbe kaufen, d. h. eine entsprechende Rente dafür in Pfennigen oder Früchten anweisen. Hatte aber das Geld in der ältern Zeit nur einen Ge-

brauchswert, so hieng es von den individuellen Umständen ab, wie viel dafür gegeben wurde, mit andern Worten wie hoch die jährliche Rente sein muste, um eine bestimmte Summe zu erwerben. Noch im 13. Jahrhundert herscht dieser Gebrauchswert, wenn wir von den großen Handelstädten absehen, entschieden vor. So verkauft 1226 die Wittwe eines Reichsministerialen dem Kloster Arnsburg 2 Morgen Rebland, einen Baumgarten und 10 ß Einkünfte für 30 Mark cölnisch unter folgender Bedingung: ut quamdiu pecunia carere voluero, percipiam fructus vineae memoratae, quando autem fructibus carere voluero, praedicta pecunia infra duos menses mihi vel cuicunque loco vel personae eam vel in vita dedero vel in morte legavero sine difficultate persolvetur. Aenlich besteht in einer andern Urkunde aus dem gleichen Jahr der Preis für Güter, die ein Frankfurter Bürger dem Kloster Arnsburg verkauft, zum Teil in Geld, zum Teil in Frucht. Vendidimus — pro quadam summa pecunie et quantitate annone, quam abbas et fratres eiusdem monasterii nobis integraliter persolverunt.[1] Daher die großen Schwankungen in den Geld- und Rentepreisen, die in den noch größern Schwankungen der Getraidepreise ihre Analogie haben: war doch bis tief in das 13. Jahrhundert vor der Ernte das Korn beinah regelmäßig noch einmal so teuer als nachher! Gewis war alles das, was bei entwickelten Verhältnissen auf den Capitalzins einzuwirken pflegt, mehr oder weniger auch im Mittelalter für den Zinsfuß maßgebend, soweit wir von einem solchen reden dürfen; indes wenn wir, von der Münzverwirrung abgesehn, daneben nicht zugleich die individuellen Umstände, persönliches Bedürfnis, Not, Geldüberfluß, Liberalität und andere Zufälligkeiten mit in Anschlag bringen, möchte es schwer sein, die plötzlichen und auffallenden Schwankungen zu erklären. Ein eigentlicher Capitalmarkt war zuerst nirgends vorhanden, und das Bezeichnende der Verhältnisse liegt eben darin, daß die Höhe der Rente fast nur von solchen zufälligen Umständen abhieng. Gleichwol trafen verschiedene Gründe zusammen, um trotzdem im Ganzen den

[1] Böhmer 46. 49.

Zinsfuß hoch zu halten: die Bedeutung der Rente als Aequivalent für das Capital selbst, nicht bloß für seinen Gebrauch (Unaufkündbarkeit), seine Seltenheit in der ältern Zeit (geringes Angebot), und die Möglichkeit, mit ihm im Handel oder Handwerk ansehnlich zu gewinnen (Gebrauchswert). Zu einer vollständigen Geschichte des Zinsfußes würden daher auch genaue Nachweisungen über den Zinsfuß der im Handel angelegten Capitale gehören, und wenn wir bedenken, daß sich die Ausbildung des Wechselrechts bis in das 13. Jahrhundert zurück verfolgen läßt, so ist zu hoffen, daß mit der Zeit dieselben wol noch erbracht werden. Soweit der Zinßfuß unsern Gegenstand berührt, bedürfen wir ihrer nicht, da wir es nur mit denjenigen Capitalen zu tun haben, die auf den Häuserbau und die Bodenbestellung verwendet wurden.

An Zusammenstellungen über den Zinsfuß fehlt es durchaus nicht. Aber man hat wie es scheint öfter sehr verschiedenartige Dinge zusammengeworfen. So kamen denn ganz unerhörte und unglaubliche Resultate zum Vorschein. Wollen wir uns auf irgend eine Untersuchung einlassen, so müssen wir das Ungleichartige streng aus einander halten. Vor Allem ist der sogenannte Wucher auszuschließen, wozu die Juden privilegirt waren. Hier wurde der Zins wochenweis gezalt, vom Pfund einen, zwei oder mehr Pfennige, so daß auf das Jahr berechnet sich ein Zinsfuß von 20 bis 200 Procent ergibt. Das scheint allerdings außerordentlich, ist es aber näher betrachtet nicht. Wenn Geld in kleinen Beträgen, auf kurze Zeit und ohne genügende Sicherheit ausgeliehen wird, so kann der Zins wol auch heut zu Tag noch eine solche Höhe erreichen, und es sind wieder die Juden, die auf dem Land wie in den Städten ihr Geld auf diese Art wuchern lassen, sei es durch directe Bestimmung der Zinsen oder indirect durch allerhand Mittel, die den wahren Zinsfuß verstecken. Selbst wo auf Pfänder geliehen wurde, was durchaus nicht immer geschah, war die Sicherheit nicht dieselbe wie bei verkauften Renten, und wenn wir es hier auch mit einem wirklichen Zins zu tun haben (Capitalmiete), so überwog die Gefahr des Verlustes bei weitem die Aussicht auf Rückzalung. Dazu kamen die großen Abgaben, denen die Juden unterworfen waren und die zuletzt doch nur von ihren Schuldnern bezalt wurden. Ebenso muste das gewalttätige Verfahren, welches

gegen die Juden Statt fand, ihre Plünderung und Verfolgung, die sich regelmäßig von Zeit zu Zeit wiederholten, zur Steigerung des Zinsfußes beitragen. Es ist bekannt genug, wie man mit den Juden umgieng, wie wenig die kaiserlichen Schutzbriefe gehalten wurden, und wie sogar die Kaiser nicht selten über die Forderungen ihrer „lieben Kammerknechte“ verfügten, als gehörten sie ihnen. So verliert der außerordentliche Zins, der nichts weniger als verbotener Wucher war, das Auffallende. Zur Bestätigung führe ich nur eine Urkunde Kaiser Ludwigs für die Stadt Frankfurt an, worin er den Bürgern „damit sie die Juden, die bei ihnen in der Stadt gesessen sind, desto williglicher schirmen mögen“ das Privileg gibt: „also daß dieselben Juden jeglichem Burger, der in derselben Stadt sitzet, zur Woche leihen sollen ein Pfund Heller um anderthalben Heller, und wer außerhalb der Stadt gesessen ist, dem sollen sie das Pfund leihen um zween Heller, und darunter soll sie Niemand drängen“. „Auch soll die Juden Niemand benöten oder zwingen über ihren Willen zu leihen, denn dem sie gern leihen. Und die Satzung soll währen von hinnen bis Weihnacht, die nur schierst kommen, darnach ein ganzes Jahr, ob uns dann füget, dieselbe Satzung zu mindern oder zu mehren nach der Burger und der Juden Gelegenheit, das wollen wir dann tun. Auch wollen wir und gebieten unsern vorgenannten Burgern zu Frankfurt vestiglich, daß sie unsern egenannten Juden beholfen seien um ihre Schulden und um alle andere Sachen, dazu sie ihrer bedürfen, als fern sie mögen bei unsern Gnaden“.[1]

Außer diesem Zinsfuß gab es im 13. und 14. Jahrhundert noch einen andern, der 10 Procent betrug und den wir als imaginären oder officiellen bezeichnen können: jenes, weil es in der Regel zur Auszalung des Capitals nicht kam, dieses, weil er ein festbestimmtes Maß war, wonach die Könige, Fürsten und Städte versprochene Summen einstweilen verzinsten. Wir treffen ihn besonders häufig bei Belohnungen, die der König für geleistete Dienste gewährte und wobei bis zum Abtrag der geschenkten Summe vor-

---

[1] Böhmer 553—554. Nach dem Münchener Stadtrecht Auer 173—174 art. 455 für Bürger wöchentlich zwei, für Gäste drei Pfennig vom Pfund.

läufig Einkünfte im Verhältnis von 1 zu 10 angewiesen wurden, aber auch bei wirklichen Anleihen, die gemacht wurden, wobei also das Capital bereits gezalt war und die überlassene Rente den Charakter eines wahren Zinses hatte. Er scheint dem Durchschnittpreis entsprochen zu haben, zu welchem man das Capital in der ältern Zeit kaufen konnte, und dann bis tief in das 14. Jahrhundert beibehalten zu sein, obgleich der Preis in der Zwischenzeit namhaft sank. Wir können ihn daher, wenn wir wollen, als ältern gesetzlichen Zinsfuß bezeichnen, nur dürfen wir uns nicht zu dem Schluß verleiten lassen, als ob er für den gewöhnlichen Verkehr maßgebend gewesen wäre. Folgende Beispiele können zur Bestätigung dienen.

1266. Die Stadt Frankfurt verspricht dem Herrn Reinhard von Hanau und seinen Erben wegen der von ihm erhobenen Ansprüche 200 Mark Pfennige oder bis zum Abtrag derselben jährlich 20 Mark. — Hundert Jahre später (1358) muste die Stadt, da sie weder die Hauptsumme abgetragen noch den Zins entrichtet hatte, für die versessene Gült 1000 Pfund zalen und die 200 Mark mit 360 Pfund abkaufen, um ihren gefährlichen Nachbar los zu werden.

1276. König Rudolf von Habsburg verleiht dem Frankfurter Schultheißen Heinrich zur Belohnung für seine Dienste 5 Mark Einkünfte als Rödelheimer Burglehen und verpfändet ihm dafür den königlichen Hof zu Criftel bis zur Zalung von 50 Mark, die der Genannte zum Ankauf von Lehengütern verwenden soll.

1277. König Rudolf läßt dem Reinhard von Hanau für geleistete Dienste 10 Mark jährlicher Einkünfte als Rödelheimer Burglehen anweisen, bis er oder seine Nachfolger demselben 100 Mark zum Ankauf von Gütern auszalen.

1286. König Rudolf belehnt den Oppenheimer Schultheißen Werner aus besonderer Gnade mit 8 Mark Rente vom Frankfurter Zoll, nachdem er ihm diese schon früher für 80 Mark, die er für ein Schlachtroß schuldig ist, verpfändet hatte, bis er oder seine Nachfolger die Schuld abtragen, worauf Werner Güter kaufen und sie dem Reich zu Lehen auftragen soll.

1292. König Adolf verleiht dem Gottfried von Eppenstein zur Belohnung geleisteter Dienste 25 Mark Einkünfte von den Frankfurter Juden bis zur Zalung von 250 Mark. Das Jahr darauf wurden die 25 Mark, wenn es anders dieselben waren, in wirkliches Reichslehen verwandelt.

1292. König Adolf nimmt den Gottfried von Merenberg zur Belohnung für seine Dienste zum Reichsburgmannen in Kalsmunt (Wetzlar) an und verpfändet ihm bis zur Zalung von 200 Mark 20 Mark Einkünfte von den Frankfurter Juden.

1294. König Adolf schenkt dem Frankfurter Schultheißen Volrad wegen seiner Verdienste 30 Mark und verpfändet ihm bis zu deren Zalung 3 Mark Einkünfte von der Frankfurter Wage, da er kein baares Geld habe, quia paratam pecuniam non habemus. 1297 verleiht der König ihm die noch übrigen 4 Mark und gibt ihm die ganze Rente zu Lehen.

1297. König Adolf verspricht dem Erzbischof Gerhard von Mainz 5000 Mark Entschädigung und verpfändet ihm bis zu deren Zalung 500 Mark Einkünfte vom Ungelt und den Juden in Frankfurt.

1303. Erzbischof Gerhard von Mainz bekennt dem Siegfried von Eppenstein wegen seiner Dienste, Kosten und Schäden zweitausend Mark schuldig zu sein, verspricht die Hälfte davon in drei genannten Terminen zu zalen und weist ihm wegen der übrigen 1000 Mark 100 Mark Einkünfte von den Frankfurter Juden an.

1306. König Albrecht verleiht dem Schultheißen Volrad zur Belohnung für seine Dienste 2½ Mark Einkünfte vom Frankfurter Marktrecht, bis dieselben von ihm oder seinen Nachfolgern am Reich mit 25 Mark wieder eingelöst werden.

1310. König Heinrich VII gibt dem Schultheißen Volrad für seine Dienste 3 Mark Einkünfte vom Frankfurter Brückenzoll zu Lehen, bis er oder seine Nachfolger ihm 30 Mark auszalen.

1317. Abt Heinrich von Fulda gibt dem Schultheißen Volrad 6 Pfd. Heller von der Bede zu Umstadt als Bingenheimer Burglehen bis zur Zalung von 60 Pfd., mit denen

Volrad andere Güter kaufen soll, um diese von der Fulder Kirche als Lehen zu empfangen.

1347. König Karl IV belohnt den Ulrich von Hanau mit 5000 Pfd. Hellern und verpfändet ihm dafür jährlich 500 Pfd. von der Frankfurter Christen- und Judensteuer, bis die genannte Summe vollständig bezalt ist.

1369. Graf Ruprecht von Nassau verkauft der Stadt Frankfurt für empfangene 1000 Gulden 100 Gulden jährliche Rente von seiner Gült, die er auf und in der Stadt Wiesbaden hat, mit Vorbehalt der Wiedereinlösung für die gleiche Summe.[1]

1383. Graf Hans von Habsburg verkauft an Frau von Ortenberg für 200 Gulden eine Rente von jährlich 20 Gulden ab Steuern, Gütern und Leuten.

1384. Graf Hans von Habsburg verkauft an Ritter Bernhard Grat für 220 Gulden 22 Gulden Rente vom Dorf und Meiertum Pfeffingen (bei Basel).[2]

Wieder ein anderer Zinsfuß, und mit diesem haben wir es hier zu tun, galt für diejenigen Capitale, die in den Städten wie auf dem Land zur Besserung verwandt oder gleichviel zu welchem Zweck von städtischen Capitalisten, Stiftern, Klöstern, Patriciern und Kaufleuten gegen Realsicherheit ausgetan wurden. Das war der effective oder wirkliche Zinsfuß: der jeweilige Preis, wozu man die edeln Metalle haben konnte, oder womit man umgekehrt „Geld", d. h. die Rente, bezalen muste. Da er nicht wie der vorige ein angenommenes Maß war, sondern von allen auf den Capitalverkehr einwirkenden Bedingungen abhieng, unterlag er in der ältern Zeit den Schwankungen, von denen oben die Rede war, und es läßt sich gerade an ihm nachweisen, wie sich erst allmählich ein Zinsfuß bildete, ein festerer Preis, zu welchem in derselben Zeit und an demselben Ort Capital und Rente verkauft wurden. Der Fortschritt der Verhältnisse zeigt sich sehr charakteristisch in doppelter Weise, einmal darin, daß die Schwankungen geringer

[1] Böhmer 139. 180. 181. 193. 224. 274. 277. 280. 284. 312. 314. 351. 371. 390. 439. 610. 659. 724.

[2] Originale im Basler Archiv (Klingental).

werden, und sodann daß der Zinsfuß vom Ende des 13. bis zu Anfang des 16. Jahrhunderts in einem constanten Sinken begriffen ist. Zwischendurch kommt dann und wann ein vorübergehendes Steigen vor, aber sobald dasselbe aufhört, sinkt der Zins tiefer als er vorher stand, und wenn wir die Bewegung auf den ganzen Zeitraum verteilen, ist das fortdauernde Sinken nicht zu verkennen. Es gehört mit zu den Symptomen der aufblühenden städtischen Cultur und tritt am entschiedensten im 14. Jahrhundert zur Zeit der Emancipation der Handwerker auf. Auch darin zeigt sich die eingetretene Veränderung, daß seitdem der Wiederkauf oder die Ablösbarkeit der Rente zur Regel wird; der Verkauf des Capitals geht der Sache nach in Darlehn über, die Rente verwandelt sich in Zins. Zuerst konnte der Wiederkauf nur dann geübt werden, wo es besonders ausbedungen war, allein sobald die Vorbehalte häufiger wurden, bildete sich ein Recht des Wiederkaufs, das sich von selbst verstand. Im Hamburger Stadtrecht wurde es bereits 1270 anerkannt, doch so, daß der Schuldner beim Rückkauf für jede Mark Rente eine Mark mehr zalen solle, als er dafür gegeben habe. Wir sehen also hier den Uebergang: die Ablösbarkeit läßt das Geschäft schon als Darlehn, die höhere Rückkaufssumme noch als wirklichen Geldkauf erscheinen. Letztere aber beweist auf der andern Seite wieder für das Sinken des Zinses, denn sonst könnte die Bestimmung in dieser Allgemeinheit nicht gerechtfertigt werden. In der Folge war natürlich wo nichts Anderes verabredet wurde die Rückkaufssumme dem empfangenen Capital gleich. Hiermit stimmt es denn vollkommen überein, daß seit dem 14. Jahrhundert Rente und Capital immer in einem gewissen Verhältnis zu einander stehen, das Capital entweder ein Vielfaches der Rente oder die Rente nach Procenten berechnet ist, während anfangs, so lange es sich um einen wirklichen Kauf handelte, ein solcher Maßstab ebensowenig als bei dem Zinskauf notwendig war. In der ältern Zeit rechnete man nach dem Vielfachen der Rente, später häufiger nach Procenten, gerade so wie sich das Verhältnis von Mobilien und Immobilien änderte: weil ehedem die Rente als unbewegliches Gut, später das Capital die Hauptsache war. Im 15. Jahrhundert begegnen wir zuerst dem Ausdruck Hauptgeld oder Hauptgut; das neue Wort

bezeichnet auch das neue Verhältnis und spricht das Bewustsein aus, daß das Geld sogut wie ein Stück Land oder ein Haus Zins tragen könne. Meist lassen die Urkunden keinen Zweifel, wie man den Preis bestimmt habe, ob nach der Rente oder dem Hauptgeld. Denn wenn die Rente in letzteres dividirt einen unbequemen Bruch gibt, als Zins vom Hundert ausgedrückt aber einfach aufgeht oder der ganzen Zal einen im Verkehr üblichen Bruch zufügt, ist es augenscheinlich, daß man das Hauptgeld zum Maßstab des Preises genommen hat. Im umgekehrten Fall, wo der Quotient von Rente und Hauptgeld ein einfacher ist und der Zins durch einen großen Bruch bezeichnet werden muß, hat die Rente als Grundlage für die Preisbestimmung gedient. Das Eine wie das Andere wird in den Urkunden mitunter ausdrücklich ausgesprochen, das Erstere jedoch nicht vor dem Ende des 15. Jahrhunderts; am häufigsten findet sich ohne Angabe eines Maßstabs bloß der Betrag der Rente und der Summe genannt. Es darf uns daher nicht auffallen, wenn ausnamsweise selbst in der spätern Zeit Fälle vorkommen, wo Rente und Hauptgeld in keinem bestimmten Verhältnis gedacht scheinen, mögen wir dasselbe nun auf die eine oder andere Art zu ermitteln suchen.

Selbst bei dem ausgebildetsten Capitalverkehr ist der Zinsfuß für Hypothekschulden nicht einmal in demselben Wirtschaftsgebiet der gleiche. Je nach der Sicherheit der Hypothek, der Bequemlichkeit der Anlagsplätze, dem persönlichen Vertrauen das der Schuldner genießt, dem besondern Reichtum einer Stadt, der stärkern Nachfrage nach Capital vom Land, dem Gebrauchswert, den dasselbe hier oder dort hat, schwankt der Zins unter sonst gleichen Verhältnissen auch jetzt noch um 1—2 und in der nämlichen Stadt wenigstens um ¼—½ Procent. Immer steht er in Städten, die Ueberfluß an Capital haben, tiefer als in der Umgegend, obleich deren Bedürfnis durch die erstern mit befriedigt wird. Wenn deshalb für das Mittelalter Angaben aus verschiedener Zeit, aus kleinen und großen Städten, cultivirten und uncultivirten Ländern, aus Oestreich, Mähren, Preußen, der Mark und den Rheinlanden neben einander gestellt werden, so ist damit für die Geschichte des Zinsfußes nicht das Mindeste gewonnen. Um zu einer solchen zu gelangen bedarf

es für jede wichtigere Stadt und jedes Land besonderer Nachweisungen, und nur wenn diese in hinreichender Menge und streng chronologischer Ordnung geliefert sind, können die Resultate zu einem Gesammtergebnis verbunden werden. Da ein Einzelner nicht die ganze Arbeit übernemen kann, habe ich mich auf einige wenige Uebersichten beschränkt, diese aber annähernd vollständig zu geben versucht, soweit es der mir zu Gebote stehende Urkundenvorrat gestattete. Vor Allem gewährten die neueröffneten Basler Archive eine reiche Ausbeute, und ich stelle daher deren Ergebnis an die Spitze. Zuerst folgen Angaben, die sich auf die Stadt selbst beziehen: das Jahr, in welchem der Rentenkauf abgeschlossen ist, die Bezeichnung des belasteten Objects und wo es nötig schien der Lage desselben, der Betrag der Rente und der Kaufsumme; dann das Preisverhältnis, wobei in der einen Spalte die Rente, in der andern das Capital zum Maßstab genommen ist. Käufer und Verkäufer sind weggelassen, weil das Verzeichnis sonst zu unförmlich geworden wäre; bei den Klingentaler Urkunden ist meist das Kloster selbst der Rentenkäufer. Ebenso wurden, um sichere und unsichere Angaben nicht zusammenzuwerfen, womöglich alle Urkunden ausgeschieden, in denen Rente und Capital in verschiedener Münze, wie in leichten und schweren Pfennigen oder in Pfunden und Gulden bestimmt sind. Doch möchte ich nicht die Gewähr übernemen, als ob bei der Rechnung nach Pfunden für Rente und Capital wirklich immer genau dieselbe Münze zu verstehen sei, denn wie in der ältern Zeit die Kaufsumme ganz wegbleiben konnte, so brauchten auch die Pfennige nicht näher bestimmt zu werden: daß bei dem häufigen Wechsel der Münze an keine unbedingt genaue Berechnung zu denken ist, wird keiner Erinnerung bedürfen. Erst mit der Rechnung nach Gulden trat ein festeres Verhältnis ein, wonach der Wert der Rente wenigstens nicht mehr wie bisher einem regelmäßigen Sinken unterworfen war.

Basler Rentenpreise (1284 — 1580).

			Rente.		Kaufsumme.		Rtpreis.	Zinsf.
L.	1284	Haus unter den Krämern	— Pf.	5 ß	4 Pf.	10 ß	18	$5^{5}/_{9}$
L.	1292	H., Garten und Scheuer vor dem Aeschentor	— „	10 „	5 „	10 „	11	$9^{1}/_{11}$
L.	1296	Haus vor Spalen	— „	13 „	10 „	— „	$15^{5}/_{13}$	$6^{1}/_{2}$
L.	1302	$^{1}/_{2}$ Haus	— „	9 „	7 „	14 „	16	$6^{1}/_{4}$
L.	1307	Haus bei den Barfüßern	— „	10 „	7 „	— „	14	$7^{1}/_{7}$
K.	1311	Haus	1 „	— „	15 „	— „	15	$6^{2}/_{3}$
L.	1314	Haus	— „	10 „	8 „	— „	16	$6^{1}/_{4}$
L.	1314	Haus unter den Krämern	1 „	10 „	22 „	— „	$14^{2}/_{3}$	$6^{9}/_{11}$
L.	1315	H. in der Spalenvorstadt	2 „	— „	38 „	— „	19	$5^{5}/_{19}$
L.	1316	Haus unter den Sutern	1 „	1 „	16 „	16 „	16	$6^{1}/_{4}$
K.	1316	Haus in Kleinbasel	1 „	— „	11 „	— „	11	$9^{1}/_{4}$
L.	1317	$^{2}/_{2}$ H. unter den Sutern	je	10 „	8 „	10 „	17	$5^{15}/_{17}$
L.	1319	Haus bei den Barfüßern	1 „	6 „	20 „	— „	$15^{5}/_{13}$	$6^{1}/_{2}$
L.	1320	$^{1}/_{2}$ H. in der Webergasse	— „	10 „	7 „	— „	14	$7^{1}/_{7}$
K.	1321	Haus in Kleinbasel	1 „	— „	10 „	— „	10	10
L.	1324	2 Häuser am Rindermarkt	1 „	— „	17 „	5 „	$17^{1}/_{4}$	$5^{55}/_{69}$
K.	1324	Haus in Kleinbasel	1 „	— „	14 „	— „	14	$7^{1}/_{7}$
K.	1325	Haus in Kleinbasel	1 „	— „	14 „	10 „	$14^{1}/_{2}$	$6^{26}/_{29}$
K.	1325	Haus	1 „	— „	18 „	— „	18	$5^{5}/_{9}$
L.	1327	Haus am Leonhardsberg	1 „	7 „	22 „	10 „	$16^{2}/_{3}$	6
K.	1328	Haus in Kleinbasel	1 „	— „	14 „	10 „	$14^{1}/_{2}$	$6^{26}/_{29}$
L.	1329	Scheuer zu Spalen	1 „	— „	10 „	— „	10	10
K.	1330	Haus in Kleinbasel	4 „	2 „	41 „	— „	10	10
K.	1333	Haus in Kleinbasel	— „	10 „	7 „	— „	14	$7^{1}/_{7}$
K.	1333	Haus	1 „	5 „	25 „	— „	20	5
L.	1337	H. in der freien Straße	10 fl		180 fl		18	$5^{5}/_{9}$
L.	1340	H. in der Spalenvorstadt	1 Pf.	— ß	10 Pf.	— ß	10	10
L.	1340	Badstube	— „	10 „	5 „	— „	10	10
K.	1347	Haus in Kleinbasel	— „	4 „	3 „	— „	15	$6^{2}/_{3}$
L.	1349	Haus am Rindermarkt	2 „	— „	22 „	— „	11	$9^{1}/_{11}$
K.	1349	Haus in Kleinbasel	1 „	10 „	25 „	— „	$16^{2}/_{3}$	6
K.	1350	Häuser in Kleinbasel (a)	7 „	10 „	127 „	— „	$16^{14}/_{15}$	$5^{115}/_{127}$
K.	1355	Säge in Kleinbasel	3 „	— „	66 „	— „	22	$4^{6}/_{11}$
L.	1357	drei Hofstätten an den Spalen	— „	10 „	10 „	— „	20	5
K.	1358	Haus in Kleinbasel	— „	5 „	4 „	— „	16	$6^{1}/_{4}$
K.	1358	mehrere Häuser	4 fl		60 fl		15	$6^{2}/_{3}$
K.	1359	Häuser in Kleinbasel (b)	2 Pf.	— ß	22 Pf.	— ß	11	$9^{1}/_{11}$
K.	1359	Häuser in Kleinbasel (c)	1 „	— „	15 „	— „	15	$6^{2}/_{3}$
C.	1360	Haus	— „	6 „	5 „	— „	$16^{2}/_{3}$	6
K.	1365	Aecker vor der Stadt	5 fl		62 fl		$12^{2}/_{5}$	$8^{2}/_{31}$
L.	1367	Badstube	— Pf.	10 ß	10 Pf.	— ß	20	5
L.	1370	H. in der Spalenvorstadt	1 „	14 „	20 „	— „	$11^{13}/_{17}$	$8^{1}/_{2}$
K.	1374	Haus in Kleinbasel	4 „	— „	45 „	— „	$11^{1}/_{4}$	$8^{8}/_{9}$
K.	1374	Haus in Kleinbasel	2 „	— „	30 „	— „	15	$6^{2}/_{3}$
L.	1376	Haus am Rindermarkt	1 „	— „	12 „	— „	12	$8^{1}/_{3}$

			Rente.		Kaufsumme.		Ktpreis.	Zinsf.
L.	1378	Haus an der Spalen	1 Pf.	— ß	8 Pf.	15 ß	8¾	$11^3/_7$
L.	1378	Haus am Rindermarkt, durch die Frau an ihren Ehemann	6 fl	—	60 fl	—	10	10
L.	1383	Haus und Güter	10 "	—	100 "	—	10	10
K.	1392	Haus in Kleinbasel	1 "	—	12 "	—	12	8⅓
L.	1393	Haus vor Spalen, statt der Kaufsumme von 20 fl	2 "	—	20 "	—	10	10
K.	1395	Stadt Aarau an Klingental	47 "	—	705 "	—	15	6⅔
L.	1396	Eigentum eines Hauses	1 "	—	20 "	—	20	5
K.	1396	Rebland vor der Stadt	— Pf.	10 ß	10 Pf.	— ß	20	5
K.	1398	Haus unter den Krämern	3 fl	—	60 fl	—	20	5
K.	1400	Haus in Kleinbasel	2 "	—	40 "	—	20	5
K.	1400	H. in der Steinenvorstadt	4 "	—	60 "	—	15	6⅔
C.	1401	ab Kornzinsen	2 "	—	30 "	—	15	6⅔
K.	1402	Haus in Kleinbasel	1 "	—	12 "	—	12	8⅓
K.	1402	dsgl.	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1405	dsgl.	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1405	dsgl.	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1406	dsgl.	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1408	Aecker bei Kleinbasel	⅔ "	—	10 "	—	15	6⅔
L.	1414	Haus in Kleinbasel	2 "	—	40 "	—	20	5
K.	1417	H. in der freien Straße	1 "	—	12 "	—	12	8⅓
K.	1418	Haus in der Kuttelgasse	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1419	H. in Kleinbasel	4 "	—	60 "	—	15	6⅔
K.	1419	Haus	3 "	—	50 "	—	16⅔	6
K.	1421	H. in Kleinbasel	2 "	—	40 "	—	20	5
K.	1421	dsgl.	¾ "	—	12 "	—	16	6¼
K.	1421	Güter zu Kleinbasel und Grenzach	4 "	—	60 "	—	15	6⅔
K.	1423	Reben bei Kleinbasel	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1424	Aecker vor Kleinbasel	3 "	—	45 "	—	15	6⅔
K.	1424	H. in der Albanvorstadt	2 "	—	30 "	—	15	6⅔
K.	1425	H. in Kleinbasel	2 "	—	40 "	—	20	5
K.	1426	Rebland vor der Stadt	5 "	—	90 "	—	18	$5^5/_9$
L.	1428	H. in der Albanvorstadt	1 "	—	20 "	—	20	5
K.	1429	dsgl.	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1430	H. in Kleinbasel	5 "	—	100 "	—	20	5
K.	1431	Reben bei Kleinbasel	— Pf.	10 ß	10 Pf.	— ß	20	5
K.	1431	H. in der Steinenvorstadt	1 fl	—	20 fl	—	20	5
K.	1431	Häuser, Reben und Aecker	3 "	—	45 "	—	15	6⅔
K.	1431	H. in der Kuttelgasse	2 "	—	30 "	—	15	6⅔
K.	1431	H. in der Spiegelgasse	4½ fl	—	72 "	—	16	6¼
K.	1431	H. in Kleinbasel	1 fl	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1432	H. in der Steinenvorstadt	1 "	—	20 "	—	20	5
K.	1432	Reben bei der Stadt	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
K.	1433	Haus und Reben zu Kleinbasel	1 "	—	15 "	—	15	6⅔
L.	1434	Güter bei der Stadt	2 "	—	40 "	—	20	5
K.	1434	Haus in Kleinbasel und Reben zu Grenzach	2 "	—	30 "	—	15	6⅔

		Rente.		Kaufsumme.		Ztpreis.	Zinsf.
K. 1435	Reben bei Kleinbasel	1 fl	—	20 fl	—	20	5
K. 1435	H. in der Eisengasse	5 "	—	100 "	—	20	5
K. 1435	H. in Kleinbasel	2 "	—	40 "	—	20	5
K. 1435	Haus und Reben zu Kleinbasel	1 "	—	17 "	—	17	$5^{15}/_{17}$
K. 1435	H. in der Eisengasse	2 "	—	40 "	—	20	5
K. 1435	H. in Kleinbasel	1 "	—	20 "	—	20	5
L. 1436	H. am Eseltürli	1 "	—	15 "	—	15	$6^{2}/_{3}$
K. 1436	H. in Kleinbasel	$^{1}/_{2}$ Pf.	— ß	10 Pf.	— ß	20	5
K. 1436	H. am Leonhardsberg	1 fl	—	20 fl	—	20	5
K. 1436	Reben bei Kleinbasel	1 "	—	16 "	—	16	$6^{1}/_{4}$
K. 1437	dsgl.	1 "	—	15 "	—	15	$6^{2}/_{3}$
K. 1437	dsgl.	1 "	—	20 "	—	20	5
K. 1437	dsgl.	1 "	—	20 "	—	20	5
L. 1438	H. am Aeschentor	3 "	—	60 "	—	20	5
K. 1438	Haus und Reben zu Kleinbasel	$1^{1}/_{2}$ fl	—	30 "	—	20	5
K. 1438	H. in der Gerbergasse	3 fl	—	60 "	—	20	5
K. 1438	H. in Kleinbasel	1 "	—	20 "	—	20	5
K. 1438	Reben bei Kleinbasel	$1^{1}/_{2}$ fl	—	30 "	—	20	5
K. 1438	H. in der Aeschenvorstadt	1 fl	—	20 "	—	20	5
K. 1438	H. in der Krämergasse	2 "	—	40 "	—	20	5
K. 1439	H. in Kleinbasel	$2^{1}/_{2}$ fl	—	50 "	—	20	5
K. 1440	dsgl.	1 fl	—	20 "	—	20	5
K. 1440	H. in der Eisengasse	10 "	—	200 "	—	20	5
K. 1440	H. in der freien Straße	5 "	—	100 "	—	20	5
L. 1441	verschiedene Güter	8 Pf.	10 ß	170 Pf.	— ß	20	5
K. 1441	H. in der Steinenvorstadt	2 fl	—	40 fl	—	20	5
L. 1442	H. am Leonhardsberg	3 "	—	60 "	—	20	5
K. 1442	H. in Kleinbasel	$3^{3}/_{4}$ fl	—	75 "	—	20	5
K. 1444	Land vor Kleinbasel	1 fl	—	20 "	—	20	5
K. 1445	H. in Kleinbasel	2 "	—	40 "	—	20	5
L. 1446	Rebland	$^{1}/_{2}$ "	—	10 "	—	20	5
K. 1446	H. in Kleinbasel	2 "	—	40 "	—	20	5
K. 1449	dsgl.	3 "	—	60 "	—	20	5
L. 1450	Häuser in der Spalenvorstadt	3 Pf.	7 ß	63 Pf.	— ß	$18^{54}/_{67}$	$5^{20}/_{63}$
K. 1450	H. in Kleinbasel	$2^{1}/_{2}$ fl	—	50 fl	—	20	5
K. 1450	2 Häuser auf dem Heuberg und Leonhardsberg	9 fl	—	160 "	—	$17^{7}/_{9}$	$5^{5}/_{8}$
K. 1450	4 Häuser (dieselben Verkäufer)	6 "	—	100 "	—	$16^{2}/_{3}$	6
K. 1450	2 Häuser	26 "	—	300 "	—	$11^{7}/_{13}$	$8^{2}/_{3}$
K. 1450	Reben vor Kleinbasel	1 "	—	20 "	—	20	5
K. 1452	H. in Kleinbasel	$4^{1}/_{2}$ fl	—	85 "	—	$18^{8}/_{9}$	$5^{5}/_{17}$
K. 1452	Reben vor Kleinbasel	1 fl	—	20 "	—	20	5
K. 1455	dsgl.	1 "	—	20 "	—	20	5
K. 1456	H. am Rindermarkt	10 "	—	200 "	—	20	5
K. 1459	H. in Kleinbasel	$1^{1}/_{2}$ fl	—	30 "	—	20	5
K. 1463	dsgl.	2 fl	—	40 "	—	20	5
K. 1466	2 Höfe zu Basel	5 "	—	100 "	—	20	5
K. 1466	H. in Kleinbasel	$3^{1}/_{2}$ fl	—	70 "	—	20	5

		Rente.	Kaufsumme.	Ktpreis.	Zinsf.
K. 1467	H. in Kleinbasel	1 fl —	20 fl —	20	5
K. 1467	dsgl.	2 „ —	40 „ —	20	5
K. 1467	Reben vor Kleinbasel	1 „ —	18 „ —	18	$5\frac{5}{9}$
K. 1468	Schloß Birseck, 5 Dörfer und 2 Vogteien, durch den Bischof	10 „ —	200 „ —	20	5
K. 1468	Güter vor Kleinbasel	$1\frac{3}{4}$ fl —	35 „ —	20	5
L. 1469	H. beim Fischmarkt	1 fl —	20 „ —	20	5
K. 1470	Reben vor Kleinbasel	$1\frac{1}{2}$ fl —	30 „ —	20	5
K. 1471	H. in der Eisengasse	5 fl —	100 „ —	20	5
K. 1471	Reben vor Kleinbasel	1 „ —	20 „ —	20	5
K. 1472	Dorf und Herschaft Kilnringen im Breisgau	$6\frac{3}{4}$ fl —	135 „ —	20	5
L. 1475	H. am Leonhardsberg	1 fl —	20 „ —	20	5
K. 1476	Haus in der Steinenvorstadt	$2\frac{1}{4}$ fl —	45 „ —	20	5
K. 1477	H. in Kleinbasel	2 fl —	40 „ —	20	5
K. 1478	Reben vor Kleinbasel	— Pf. 7 ß	7 Pf. — ß	20	5
K. 1478	H. in Kleinbasel	1 „ 5 ß	25 „ — „	20	5
K. 1478	2 Häuser in der freien Straße	6 fl —	120 fl —	20	5
L. 1479	H. an den Schwellen	1 Pf. 5 ß	25 Pf. — ß	20	5
K. 1479	H. in Kleinbasel	$1\frac{1}{2}$ fl —	30 fl —	20	5
K. 1479	Badstube in der Kreuzgasse	5 Pf. — ß	100 Pf. — ß	20	5
K. 1480	H. an den Schwellen	1 fl —	20 fl —	20	5
L. 1481	H. an den Spalen	3 Pf. 7 ß	67 Pf. — ß	20	5
K. 1481	H. in Kleinbasel	2 „ 10 „	50 „ — „	20	5
K. 1482	Reben bei Kleinbasel	— „ 10 „	10 „ — „	20	5
K. 1482	H. an den Schwellen	1 fl —	20 fl —	20	5
K. 1484	H. in der S. Johannvorstadt	2 „ —	40 „ —	20	5
K. 1484	H. in Kleinbasel	$\frac{1}{2}$ „ —	10 „ —	20	5
L. 1486	H. am Leonhardsberg	1 Pf. 5 ß	25 Pf. — ß	20	5
K. 1486	Reben bei Kleinbasel	— „ 5 „	5 „ — „	20	5
K. 1487	H. in Kleinbasel	1 „ 6 „	26 „ — „	20	5
K. 1487	H. auf dem Heuberg	1 fl —	20 fl —	20	5
L. 1489	Scheuer in der Spalenvorstadt	2 Pf. — ß	40 Pf. — ß	20	5
K. 1489	Land bei Kleinbasel	— „ 11 „	11 „ — „	20	5
K. 1489	H. in Kleinbasel	1 „ — „	20 „ — „	20	5
K. 1489	dsgl.	1 „ — „	20 „ — „	20	5
K. 1490	Land bei Kleinbasel	— „ $9\frac{1}{2}$ „	$9\frac{1}{2}$ „ — „	20	5
K. 1491	Haus	3 „ — „	60 „ — „	20	5
K. 1492	H. in Kleinbasel	2 „ — „	40 „ — „	20	5
K. 1492	Aecker bei Kleinbasel	— „ 11 „	11 „ — „	20	5
L. 1493	Mülle	5 fl —	100 fl —	20	5
L. 1493	1 Juchart Reben und Gelände	— Pf. 5 ß	5 Pf. — ß	20	5
K. 1493	H. in der Gerbergasse	1 „ — „	20 „ — „	20	5
K. 1495	H. in der Eisengasse	5 „ — „	100 „ — „	20	5
K. 1496	2 Häuser in Kleinbasel	1 „ — „	20 „ — „	20	5
L. 1498	Haus	5 „ — „	100 „ — „	20	5
L. 1508	Eigentum eines Hauses	1 fl —	20 fl —	20	5

		Rente.		Kaufsumme.		Rtpreis.	Zinsf.
L. 1504	Haus, statt der Kaufsumme von 30 Pfund	1 Pf.	10 ß	30 Pf.	— ß	20	5
L. 1505	2 Schuldbriefe, je zu 1 fl Geld	1 fl	—	20 fl	—	20	5
K. 1506	H. am Kornmarkt	10 „	—	200 „	—	20	5
K. 1512	H. in Kleinbasel	1 Pf.	— ß	20 Pf.	— ß	20	5
K. 1515	dsgl.	— „	10 „	10 „	— „	20	5
K. 1518	dsgl.	1 fl	—	20 fl	—	20	5
L. 1522	Haus	2 Pf.	— ß	40 Pf.	— ß	20	5
K. 1528	Rufach, Sulz, Egisheim, durch den Bischof von Straßburg	50 fl	—	1000 fl	—	20	5
L. 1530	(Wiederkauf)	2 Pf.	9 ß	49 Pf.	— ß	20	5
L. 1535	Häuser und Güter	5 Pf.	— ß	100 Pf.	— ß	20	5
K. 1535	H. in Kleinbasel	5 fl	—	100 fl	—	20	5
L. 1539	Rebland	1 Pf.	— ß	20 Pf.	— ß	20	5
L. 1539	Haus	2 „	— „	40 „	— „	20	5
L. 1540	Rebland	1 fl	—	20 fl	—	20	5
L. 1545	Haus	1 „	—	20 „	—	20	5
L. 1546	2 Häuser	2 Pf.	— ß	40 Pf.	— ß	20	5
L. 1549	Haus	1 „	— „	20 „	— „	20	5
L. 1552	Haus	— „	10 „	10 „	— „	20	5
L. 1561	Rebland	2 „	— „	40 „	— „	20	5
L. 1564	Güter	5 „	— „	100 „	— „	20	5
L. 1571	Schuldbrief	70 fl	—	1400 fl	—	20	5
K. 1580	Gültbrief auf die Herrschaft obere Mundat im Elsaß, durch Ritter Reich von Reichenstein	85 „	—	1700 „	—	20	5

Aus dieser und der folgenden Zeit finden sich in den Basler Archiven noch ganze Massen von Rentenkäufen, die ohne Ausname für den zwanzigfachen Betrag der Rente oder zu 5 Procent abgeschlossen wurden. Schon im Jahr 1441 hatte der Rat alle neuen Renten im Verhältnis von 1 zu 20 für ablösbar erklärt[1] und damit eine Art gesetzlichen Zinsfuß eingeführt. In einzelnen Fällen scheint hiernach wirklich der Zins herabgesetzt worden zu sein. So bestimmte 1444 ein Vertrag zwischen dem Kloster Klingental und einem Rentenschuldner, daß letzterer von seinem Haus in der Spiegelgasse statt $4^1/_2$ künftig nur 4 Gulden Zins geben und zu den 72 Gulden, wofür das Kloster die Rente 1431 erkauft

[1] Rechtsquellen von Basel 1, 140. Dem Privileg von 1488 (1, 213) scheint ein anderer Münzfuß zu Grund zu liegen.

hatte, noch 8 hinzuempfangen sollte, was genau einer Herabsetzung des Zinses von $6^1/_4$ auf 5 Procent entsprach. Doch war der Sinn des Ratsbeschlusses nur der, daß für das Zwanzigfache Renten selbst wider den Willen des Berechtigen abgelöst werden könnten, ohne daß man höhere Zinsen oder die Verabredung einer geringern Widerkaufssumme verbieten wollte: ausdrücklich verboten wurde nur die Errichtung neuer unablöslicher Renten. In diesem Sinn stimmte der Beschluß mit dem damals im Verkehr üblichen Zinsfuß vollkommen überein, denn wie die Uebersicht zeigt waren 5 Procent schon einige Jahrzehnte früher zur Regel geworden, und ebenso stellen die gleichzeitigen Ablösungen das Sinken des Zinsfußes außer Zweifel. Auf eine eigentliche Zinstaxe mit dem Verbot höhere Zinsen zu nemen war es nicht abgesehn, und es kommen daher bis 1467 auch wirklich Rentenkäufe zu höherem Zins vor. Dagegen möchte der Beschluß ähnlich wie die Reichspolizeiordnung von 1530 und viele particularrechtliche Vorschriften, die ein solches Verbot enthielten, die umgekehrte Folge gehabt haben, daß man nicht unter 5 Procent nam. So erklärt sich die auffallende Erscheinung, daß der Zinsfuß längere Zeit unbeweglich blieb und immer gerade 5 Procent, nicht mehr, aber auch nicht weniger betrug.

Ueberblicken wie die Uebersicht noch einmal im Ganzen, so ergibt sich, daß innerhalb gewisser Gränzen von Anfang an ein ziemlich festes Preisverhältnis bestand, und daß wir daher von dem Augenblicke an, in welchem der Rentenkauf üblich wird, auch von einem Zinsfuße reden können. Zwei Ausnamen abgerechnet beträgt das Schwanken nicht über 5 Procent (5—10). Zwar sind die ersten Rentenkäufe, etwa bis zur Mitte des 14. Jahrhunderts, meist in Form einer Auflassung des Erbrechts an den Käufer geschlossen, und es kommt dann zur Rente noch ein kleiner Ehrschatz von ein paar Pfennigen hinzu, allein auch wenn die Rente äußerlich als Leihezins erscheint, hört sie darum nicht auf, der Preis für ein überlassenes Capital zu sein. Sie wird in dieser Eigenschaft gleich der gewöhnlichen Rente durch alle Einflüsse, welche jeweilen den Capitalwert bedingen, und durch den besondern Wert, den sie in einem gegebenen Falle selbst hat, bestimmt, namentlich also durch das Maß von Sicherheit, das sie gewährt. Insofern

der Käufer durch die Auflassung des Erbrechts eine größere Sicherheit erhält, kann sie geringer sein als die gewöhnliche Rente, und es ist möglich, daß man, so lange beide Formen neben einander vorkamen, dieß mit in Anschlag gebracht habe, im Uebrigen aber drückt sie wie jene ein bestimmtes Verhältnis von Zins und Capital aus und nimmt an allen Schwankungen desselben Teil. Die Urkunden vor und nach dem Jahr 1350 geben keinen Anhalt, um dem Unterschied erhebliche Bedeutung beizulegen.

So viel ich sehe, sind auf Seiten der Rente folgende Einflüsse bemerklich, die auf den Zinsfuß eingewirkt haben. Zunächst zeigt sich bis gegen den Anfang des 15. Jahrhunderts in den Vorstädten, den abgelegenen Stadtteilen und der kleinen Stadt durchschnittlich ein höherer Zins als in der innern Stadt, denn alle Urkunden, die eine Rente von 10 Procent haben, beziehen sich mit Ausname einer einzigen von 1378 auf erstere. Ferner erscheint da wo verschiedene Objecte zugleich belastet werden, wie mehrere Häuser, Häuser und Grundstücke, Häuser und Renten, gewöhnlich ein höherer Zins als da wo ein Object allein für die Sicherheit ausreicht. Dafür gibt das Jahr 1450 Beispiele. Und endlich ist der Grund für den höherern Zins zuweilen darin zu erkennen, daß die belasteten Objecte überhaupt keine Sicherheit versprechen. Für dieses ist der Beweis am schwersten zu liefern, weil wir in der Regel nicht wissen, wie viel die Objecte wert waren, doch gehört augenscheinlich ein Fall aus dem Jahr 1450 hierher, wo zwei Häuser mit einer Rente von 26 Gulden belastet werden, und ein anderer aus dem Jahr 1359, wo ein Schuster zu Kleinbasel von seinen Häusern, die bereits mit 7½ Pfund Rente beschwert sind, noch eine weitere Rente von 2 Pfund verkauft. Die letztern wurden 1367 vom Kloster Klingental für 45 Pfund gefrönt, während das Capital, welches darauf stand, sich auf 164 Pfund belief. — Das Alles ist freilich jetzt, wenn es sich um Hypothekprüfungen handelt, so natürlich, daß es kaum einer Erwähnung bedürfte, indes geht aus dem urkundlichen Nachweis, daß es auch im 13. und 14. Jahrhundert so war, eben hervor, daß bei dem Rentenkauf schon die nämlichen Umstände in Betracht kamen wie später bei dem Darlehn. Der Unterschied ist nur der, daß bei dem Darlehn die Sicherheit der Hypothek zunächst mit dem

Capital, bei dem Rentenkauf zunächst mit der Rente in Verbindung gebracht wird; im Grund ist auch dieß kein Unterschied, da dort die Hypothek zugleich die Zinsen verbürgen, hier das belastete Object wieder dem Wert des Capitals entsprechen muß. Rechnen wir die verschiedenen Ausnamsfälle ab, so erscheint der Zinsfuß noch um Vieles gleichförmiger als er sich in der Uebersicht darstellt.

Anders ist der hohe Zinsfuß von 1370—1393 zu erklären. Die Erklärung liegt hier nicht auf Seiten der Rente, sondern des Capitals. Der Ausgang des 14. Jahrhunderts war für die rheinischen und oberdeutschen Städte eine besonders unglückliche Zeit, in der sie durch anhaltende Fehden und die entscheidende Niederlage, die sie 1386—1388 im Kampf mit den Fürsten erlitten, in die äußerste Bedrängnis versetzt wurden. Nicht allein daß der Krieg schon einen bedeutenden Aufwand erfordert und dem Handel schwere Verluste beigebracht hatte, musten sie nun zu der Einbuße an politischer Macht noch große Geldsummen zalen, um ihre Feinde abzufinden. Begreiflicher Weise wird deshalb diese Zeit überall durch eine ungewöhnliche Geldnot bezeichnet. Auch Basel blieb davon nicht verschont, obgleich die der Stadt drohende Gefahr, eine Beute Oestreichs zu werden, durch die Folgen der Sempacher Schlacht abgewendet wurde. Aber an außerordentlichen Kosten und Aufwendungen fehlte es auch hier nicht, und trotz der neuen Abgaben, die man einführte, stiegen die Zinsen der städtischen Schuld 1370 — 1392 von 600 bis auf 6000 Pfund. Nebenbei muste man zur Verschlechterung der Münze seine Zuflucht nemen: im Jahre 1387 waren die Pfennige dreimal so geringhaltig geworden als 1362. Im letztgenannten Jahre, als die Münze noch bischöflich war, hatte man den Wert der Pfennige ansehnlich erhöht, aber die folgenden Jahre brachten wieder eine Verschlechterung, und der Rat konnte, als er 1373 das Münzrecht selbst erwarb, nicht umhin, vor der Hand mit derselben fortzufahren. Erst die Münzverbesserung, die 1388 versucht wurde, hatte längern Bestand.[1] Wenn daher der Rat während dieser Zeit ge-

[1] Ochs Geschichte von Basel 2, 399. 434.

nötigt war, Anleihen zum Preis von 6⅔—10 Procent zu machen, konnte der Zinsfuß bei Privatrentverkäufen nicht geringer sein, und wir dürfen uns nicht wundern, daß die Zeit von 1370—1393 die höchsten Sätze hat, die auf der Uebersicht vorkommen.

Merkwürdig ist, daß nach dem Erdbeben (1356) keine Erhöhung des Zinsfußes eingetreten zu sein scheint. Die Herabsetzung der Häuserzinse könnte wol auch auf den Rentenkauf eingewirkt haben, denn so gut sich die Grundherrn zu jener verstanden, konnten sie auch auf einen Teil der Capitalnutzung verzichten. Bei dem Rentenkauf von 1357 trifft indes dieser Grund nicht zu, da beide Parteien dem Handwerkerstand angehören. Es muß also aus der frühern Zeit soviel Capital vorhanden gewesen sein, daß die vorübergehende Zerstörung durch das Erdbeben kein nachhaltiges Steigen der Rente bewirken konnte, und wenn wir uns erinnern, daß die erste Hälfte des 14. Jahrhunderts für Basel die Zeit des stärksten Aufschwungs war, die weder durch Zunftunruhen noch größere Fehden gestört wurde, so möchte die Annahme nicht allzu gewagt erscheinen. Um sichere Resultate zu ziehen, müsten wir aus den zwei letzten Monaten des Jahres 1356 und aus den ersten des folgenden Jahres eine größere Zal von Urkunden haben.

Wenden wir uns von der Stadt auf die Umgegend, so finden wir bis zum Anfang des 15. Jahrhunderts durchgängig einen höhern Zinsfuß, obgleich es meist Basler Capitale waren, die im benachbarten Elsaß, im Breisgau und in einem Teil der Schweiz angelegt wurden. Das Verhältnis stellt sich umgekehrt wie in der Stadt: während hier 6 — 7 Procent die Regel und ein höherer Zins die Ausname bilden, sind auf dem Land 8 — 10 Procent gewöhnlich und ein geringerer Zins die Ausname. Der letztere findet sich besonders dann, wenn die belasteten Güter in den Händen städtischer Geschlechter waren; der Credit, den diese hatten, teilte sich ihren Besitzungen mit. Die Rentberechtigten waren im Allgemeinen die nämlichen wie in der Stadt: Patricier, reiche Kaufleute oder Handwerker, Stifter und Klöster. Vor Allem waren es die Stifter und Klöster, die den Uebertrag der Capitale auf das Land vermittelten und wenn der Ausdruck erlaubt ist, eine ähnliche Stellung einnamen wie heut zu Tage die

Hypothekenbanken. In den Städten waren sie reich geworden, nun teilten sie ihren Ueberfluß wieder dem Land mit; was der Handel und das Gewerbe aufbrachte, sammelte sich auf verschiedene Weise, durch Schenkungen, Grundzinsen, Jahrzeiten und sonstige Einkünfte, in ihren Händen und kam als Capital dem Ackerbau zu gut. Dem Bürgerstand begannen die vielen Stifter und Klöster lästig zu werden, dem Bauernstand blieben sie noch längere Zeit woltätig. So haben sie bis zum Ende des Mittelalters wenigstens nach einer Seite hin segensreich gewirkt, als sie ihre eigentliche Bestimmung, Christentum und Cultur zu verbreiten, verloren hatten. Denn eine geistliche Bedeutung hatten seit dem Verfall der Kirche im 14. Jahrhundert nur noch die wenigsten.

Fast jedes reiche Stift und Kloster liefert uns einen Beleg zu dem Gesagten. In Basel war besonders das Frauenkloster Klingental, nach seinem Stifter Walter von Klingen so genannt, reich begütert, obwol es jüngern Ursprungs war und erst im Jahre 1273 aus dem Werratal in die kleine Stadt auf dem rechten Rheinufer verlegt wurde. Daraus erklärt sich, weshalb sein Grundbesitz in der Stadt den geringsten Teil seines Reichtums bildete; wol aber vermehrte eine Masse von Rentenkäufen später auch hier seine Einkünfte. Desto zalreicher waren die Güter und Grundzinse in der nähern und entferntern Umgegend, im Bann der kleinen Stadt, in den umliegenden Dörfern, im Elsaß und Breisgau. Als 1692 und 93 seine Güter im Bann der kleinen Stadt vergantet wurden, brachten diese allein einen Erlös von 32811 Pfd. auf. In der weitern Umgegend wurden ebenfalls seine Capitale massenhaft angelegt, fast in jedem Dorf hatte es Renten in Geld oder Naturalien. Die nächste Uebersicht, die den Zweck hat zur Vergleichung mit dem Zinsfuß in der Stadt zu dienen, wird dieß bestätigen. Ich bemerke, daß dabei regelmäßig nur der Ort genannt ist, wo die Rente liegt, da die Verschiedenheit der belasteten Objecte gleichgültig schien. Wiederum sind diejenigen Urkunden ausgeschieden, die wegen des doppelten Münzfußes kein sicheres Verhältnis von Capital und Rente ergaben.

		Rente.	Kaufsumme.	Rtp.	Zinsf.
K. 1312	Haus zu Rufach	1 Pf. — ß	10 Pf. — ß	10	10
L. 1316	Allschwiler	1 „ — „	10 „ — „	10	10
L. 1316	Haus zu Rufach	1 „ — „	10 „ — „	10	10
L. 1317	Sulz	1 „ — „	10 „ 10 „	10 1/2	9 11/21
K. 1328	Reben zu Sulz	2 „ — „	20 „ — „	10	10
K. 1329	Haus zu Sulz	2 „ — „	20 „ — „	10	10
L. 1338	Niedermichelbach	— „ 10 „	9 „ — „	18	5 5/9
K. 1346	Haus zu Gebwiler	2 „ — „	28 „ — „	14	7 1/7
K. 1346	Habsheim	— „ 8 „	4 „ — „	10	10
K. 1349	Pfaffenheim	2 fl —	22 fl	11	9 1/11
K. 1351	Allschwiler	2 Pf. — ß	28 Pf. — ß	14	7 1/7
K. 1351	Sulz	1 „ — „	11 „ — „	11	9 1/11
K. 1353	Reben zu Rufach	1 „ — „	10 „ — „	10	10
K. 1355	Haus daselbst	1 „ — „	12 „ — „	12	8 1/3
K. 1369	Sulz	1 „ — „	18 „ — „	18	5 5/9
K. 1369	Sulz	2 „ — „	30 „ — „	15	6 2/3
K. 1397	Reben zu Sulz	1 „ — „	12 „ — „	12	8 1/3
K. 1398	dsgl.	1 fl —	12 fl — „	12	8 1/3
K. 1401	Reben zu Grenzach	1 „ —	15 „ —	15	6 2/3
K. 1401	Sulz	7 „ —	110 „ —	15 5/7	6 4/11
K. 1409	Rufach	1 Pf. — ß	10 Pf. — ß	10	10
K. 1413	Häuser zu Ensisheim	5 fl —	75 fl —	15	6 2/3
K. 1420	Haltingen	7 „ —	105 „ —	15	6 2/3
K. 1424	Hüningen	2 „ —	20 „ —	10	10
K. 1428	Beltersheim und Ensisheim	5 „ —	100 „ —	20	5
K. 1432	Wintersweiler	1/2 „ —	9 „ —	18	5 5/9
K. 1436	Habsheim	3 „ —	45 „ —	15	6 2/3
K. 1438	Ensisheim	4 1/2 fl —	90 „ —	20	5
K. 1440	Tüllingen und Weil.	2 fl —	40 „ —	20	5
K. 1441	Sulz, durch die Stadt	12 1/2 fl —	250 „ —	20	5
K. 1448	Weil	1 fl —	20 „ —	20	5
K. 1448	Grenzach	3 „ —	60 „ —	20	5
K. 1456	Habsheim	2 1/2 fl —	50 „ —	20	5
K. 1457	Weil	1 fl —	20 „ —	20	5
K. 1461	Herten	1 „ —	20 „ —	20	5
K. 1466	Habsheim	1 Pf. — ß	20 Pf. — ß	20	5
K. 1466	Häsingen	4 fl —	80 fl —	20	5
K. 1473	Weil	1 Pf. 10 ß	30 Pf. — ß	20	5
K. 1475	Binzen	1 „ — „	20 „ — „	20	5
K. 1484	Sulz	— „ 15 „	15 „ — „	20	5
K. 1484	Sulz	— „ 16 „	16 „ — „	20	5
K. 1485	Grenzach	1 1/2 fl —	30 fl —	20	5
K. 1492	Beltberg	1 Pf. 1 ß	21 Pf. — ß	20	5
K. 1493	Auggen	1 „ — „	20 „ — „	20	5
K. 1496	Gebswiler	1 „ 11 „	31 „ — „	20	5
K. 1499	Rufach	— „ 10 „	10 „ — „	20	5
K. 1503	Brombach	1 „ — „	20 „ — „	20	5
K. 1505	Säckingen	1 fl —	20 fl —	20	5
K. 1507	Kloster Säckingen	20 „ —	400 „ —	20	5
K. 1508	Inzlingen	1 Pf. — ß	20 Pf. — ß	20	5

	Rente.		Kaufſumme.		Rtp.	Zinsf.
K. 1508 Weil	2 fl	—	40 fl	—	20	5
K. 1509 Rufach	5 Pf.	— ß	100 Pf.	— ß	20	5
K. 1512 Lutersdorf	— „	15 „	15 „	— „	20	5
K. 1513 Haltingen	2 fl	—	40 fl	—	20	5
K. 1515 Säckingen	2 „	—	40 „	—	20	5
K. 1515 Sulz	2 Pf.	— ß	40 Pf.	— ß	20	5
K. 1516 Rufach	— „	12 „	12 „	— „	20	5
K. 1516 desgl.	1 „	10 „	30 „	— „	20	5
K. 1522 desgl.	1 „	— „	20 „	— „	20	5
K. 1530 Hagental	8 „	10 „	170 „	— „	20	5
K. 1567 Mümliswil	15 fl	—	300 fl	—	20	5
K. 1573 Kandern	10 „	—	200 „	—	20	5
K. 1618 Wolpach	3 Pf.	$2\frac{1}{2}$ ß	62 Pf.	10 ß	20	5

Mit dem Basler Zinsfuß stimmt der Frankfurter, soweit wir ihn aus dem Frankfurter Urkundenbuch nachweisen können, im Wesentlichen überein. Nur daß er noch gleichförmiger und um ein Weniges niedriger erscheint, während das Sinken schon in der kurzen Zeit, auf die sich die Urkunden erstrecken, ebenfalls bemerkbar wird. Es war auch in Frankfurt die Zeit der raschesten Entwicklung, und wenn die Zunftbewegungen lebhafter waren als in Basel, so gefährdeten sie doch nicht wie die spätern von 1355—1366 den Wolstand und die Sicherheit der Stadt. Ich stelle die paar Urkunden nach Art der vorigen Uebersichten zusammen und neme dabei diejenigen mit auf, die sich auf ältere Renten und Zinse beziehen, sofern die letztern in einem bestimmten Verhältnis zur Kaufsumme stehen. Wo Zinse verkauft werden, ist es besonders angegeben.

	Rente		Kaufſumme		Rentenpreis	Zinsfuß
1304 steinernes Haus (Zins)	1	Mark	$14\frac{1}{2}$	Mark	$14\frac{1}{2}$	$6\frac{26}{29}$
1304 Haus u. Brodtische (Zins)	4	—	60	—	15	$6\frac{2}{3}$
1313 Haus (Zins u. Rente)	6	—	102	—	17	$5\frac{15}{17}$
1314 Haus zum roten Löwen	4	—	68	—	17	$5\frac{15}{17}$
1315 Haus zum Ranen (Zins)	1	—	18	—	18	$5\frac{5}{9}$
1315 Haus in der Schnurgasse	$\frac{1}{2}$	—	$8\frac{1}{4}$	—	$16\frac{1}{2}$	$6\frac{2}{33}$
1315 Haus in der Fahrgasse	2	—	33	—	$16\frac{1}{2}$	$6\frac{2}{33}$
1316 Haus am Kornmarkt	$\frac{1}{4}$	—	4	—	16	$6\frac{1}{4}$
1317 Haus	3	—	54	—	18	$5\frac{5}{9}$
1318 Häuser in der Fahrgasse	$\frac{1}{2}$	—	$7\frac{1}{2}$	—	15	$6\frac{2}{3}$
1321 Fleischbänke (Zins)	$7\frac{1}{2}$	—	$127\frac{1}{2}$	—	17	$5\frac{15}{17}$
1323 Baldemarshof (Zins)	2	—	36	—	18	$5\frac{5}{9}$
1324 Haus zum Aren	2	—	36	—	18	$5\frac{5}{9}$
1333 Haus in der Töngesgasse	1	—	19	—	19	$5\frac{5}{19}$
1334 Haus und Gaden	1	—	16	—	16	$6\frac{1}{4}$

Also im Durchschnitt ziemlich genau 6 Procent, während in Basel 6—7 die Regel bildeten, und ein Schwanken von nicht ganz 2 Procent, während dasselbe in Basel für die gleiche Zeit 5—10 betrug. Offenbar haben wir es in Frankfurt mit entwickeltern Verhältnissen zu tun. Das geht schon aus der Rechnung nach Marken hervor, die selbst auf die Rente übertragen ist, ebenso daraus, daß in den meisten Urkunden eine genaue Bestimmung der Münze wiederkehrt, wonach allemal 3 leichte Pfennige für einen schweren gerechnet werden. Auch die Gleichstellung des Grundzinses mit der Rente, mag der erstere nun ein Eigentums- oder ein Afterleihzins sein, zeigt den Fortschritt der Verhältnisse, denn wie wir sahen dauerte in Basel der Unterschied bis tief in das 15. Jahrhundert fort. Diese Gleichstellung beweist ebenso für die frühere Veränderung, die mit dem Grundbesitz eintrat, wie der Zinsfuß und die Rechnung nach Marken den größern Geld- und Capitalverkehr: beides hängt auf das Engste zusammen, da der Capitalverkehr der Bewegung des Grundbesitzes folgte oder sie umgekehrt förderte. Erscheint ja die Rente nur als abgelöster Teil des Bodenwerts: eine Anschauung, die es später möglich machte, die Gültbriefe selbst wieder mit Renten zu belasten und als Wertobjecte in den Verkehr zu bringen.

Den gleichen Zinsfuß wie in Frankfurt finde ich in Worms, doch reichen meine Urkunden zu einer Uebersicht nicht aus. Es wäre zu wünschen, daß aus andern Städten ähnliche Zusammenstellungen gemacht würden, vor Allem aus Cöln, wo sich der Geldverkehr am frühsten und am großartigsten entwickelt hat. Auch die Hansestädte würden besonders zu berücksichtigen sein, um die Geschichte des Nordostens, der bald seine eignen Bahnen einschlug, mit der des Südwestens zu vergleichen. Da indes Basel unter den größern Städten am längsten zurückblieb, möchte sich das eine Ergebnis schon jetzt herausstellen, daß der Zinsfuß in den Städten im Allgemeinen tiefer war, als man für das Mittelalter gewöhnlich annimmt. Denn wenn schon zu Ende des 13. Jahrhunderts hie und da Renten um den zwanzigfachen Betrag verkauft werden, darf es uns nicht mehr wundern, zweihundert Jahr später 5 Procent als Regel zu finden. Und ein weiteres Ergebnis liegt darin, daß sich in den Städten von Anfang an bis

zu der Zeit, wo wir von einem Zinsfuß in unserm Sinn reden dürfen, ein ununterbrochener Zusammenhang des Capitalpreises herausstellt. Das bestätigt uns noch einmal, daß Zinskauf, Rentenkauf und Darlehn nur verschiedene Formen für die Anlage und Benutzung von Capitalen waren, daß alle drei Geschäfte in steigender Weise dazu beitrugen, den Grund und Boden zu mobilisiren, und daß schließlich die Rente von selber sich in Darlehnszins verwandelte. Das Hauptbindeglied aber, das zwischen Grundzins und Rente vermittelte und die folgende Entwicklung erst möglich machte, war die Leihe.

So ruht unsere gesammte Geld- und Creditwirtschaft, die vielen künstlichen Institute der Gegenwart mit eingeschlossen, auf einer consequent fortgesetzten Entwicklung des Bodencredits oder anders ausgedrückt auf der fortschreitenden Wechselwirkung von Ackerbau und Handel. Wol ist es ein langer Weg von den Zuständen des Mittelalters bis zu denen unserer Tage, und wer die Zwischenglieder übersieht, dem möchte es leicht unbegreiflich vorkommen, wie diese aus jenen erwachsen sein sollen. Schon die durchgehende Kleinheit der angelegten Capitale zeigt, wie gering der damalige Geld- und Capitalverkehr im Vergleich zum heutigen war. Gar manche Stufe muste überwunden, gar manche Fessel abgestreift werden, um die völlige Freiheit des Ackerbaus und der Gewerbe der Gegenwart auch nur als möglich erscheinen zu lassen. Aber im letzten Grund ist die Identität der Entwicklung nicht zu verkennen, nirgends zeigt sich ein Sprung, nirgends ein Bruch, überall ein natürlicher Uebergang, Anschluß und Fortschritt. Wenn wir daher die alte und die neue Zeit jetzt beinah nicht anders als im Gegensatz fassen, so mag es auch einmal gestattet sein, ihre Verbindung und Verwandtschaft hervorzuheben. Es ist ein alter Boden, auf dem wir stehen, und was uns groß gemacht hat, ob in der Tat ob scheinbar, ist nicht erst die Gegenwart, sondern schon das Mittelalter.

Nachdem wir von der wirtschaftlichen Seite der Leihe gesprochen haben, dürfen wir auch der politischen mit einem Wort gedenken. Daß die Leihe das Mittel war, dem dritten Stand zum Besitz von Grundeigentum zu verhelfen, bedarf keines Beweises mehr. Denn so lange Kaufleute und Handwerker die Folgen ihrer frühern Unfreiheit nicht überwunden hatten, konnten sie sich auf keine andere Weise „hanshäblich" in einer Stadt niederlassen, als daß sie zinspflichtige Hintersassen eines Herrn wurden. Nur hatte diese Abhängigkeit, da Handel und Gewerbe ein Aufsteigen der niedern Stände bewirkten, keine weitere Nachteile für sie; es war kein hofrechtlicher Besitz mehr, sondern ein contractliches Verhältnis, wobei die Parteien als gleichberechtigt gedacht werden konnten. Und sobald die Grundherren anfiengen, ihr Eigentum oder Zinsrecht zu verkaufen, hinderte die Handwerker nichts mehr, solches zu erwerben. Die Teilung des Eigentums führte zunächst zum Erwerb dinglicher Nutzungsrechte, dann indem die zurückgebliebenen grundherlichen Rechte Gegenstand des Verkehrs wurden, auch zum Erwerb dieser. Zugleich wurde das ungeteilte Eigentum vielfach mit Renten und Seelgerät belastet, so daß die Abgabenfreiheit nicht mehr wie früher ein wesentliches Merkmal des Eigentums ausmachte. So war die Leihe ein Uebergang, wobei der geliehene Besitz allmählich, je mehr wahres Eigentum mit Renten belastet wurde, aufhörte, einen Gegensatz zu diesem zu bilden: die rechtliche Qualität des Besitzes trat zurück und das Maß der Belastung wurde das Entscheidende. Geliehene Häuser konnten nun mit ungleich geringern Zinsen beschwert sein als solche, die im Eigentum standen, wenn gleich ursprünglich jede Belastung von Eigentum dasselbe seiner rechtlichen Natur entkleidete. Die eingetretene Veränderung war also eine doppelte. Einmal löste sich der Zusammenhang von Freiheit und Eigentum, indem es bei dem Erwerb des letztern nicht mehr auf altfreie Herkunft ankam: wie wir Ritter und Patricier seit dem Anfang des 13. Jahrhunderts, der Hoflehen nicht zu erwähnen, im Besitz von Leihen treffen, so finden wir seit dem Ende des Jahrhunderts Kaufleute und Handwerker im Besitz von Eigentum. Sodann in objectiver Hinsicht, indem sich der Begriff des ächten Eigentums verlor: das Recht der Grundherren schrumpfte zu einem Zinsrecht zusammen,

ungeteiltes Eigentum wurde abgabenpflichtig, und der geliehene Besitz näherte sich seinem Inhalt nach immer mehr einem Eigentum, wenn dieses auch nicht das frühere ächte, sondern ein neues war. Das Alles liegt auf der Hand, und wie dadurch der schroffe Standesunterschied von Geschlechtern und Handwerkern verwischt werden muste, ergibt sich von selbst.

Wir dürfen aber noch weiter gehen und die Entwicklung der Bodenverhältnisse in einen directen Zusammenhang mit der Entwicklung der politischen Verfassung bringen. Gewöhnlich sagt man, der Eintritt der Handwerker in den Rat habe die Alleinherschaft des Grundeigentums gebrochen und das bewegliche Vermögen demselben gleichgestellt: während bis dahin der Besitz von Eigentum Bedingung des Anteils am Stadtregiment gewesen, sei es nun nicht weiter darauf angekommen. Das ist vollkommen richtig, und in einer Verfassungsgeschichte, die von der politischen Seite der Bewegung ausgeht, wird diese Ansicht immer als die nächste und natürlichste festzuhalten sein. An einem andern Ort habe ich daher selber die Sache so dargestellt. Wir können sie aber auch umkehren und von der entgegengesetzten Seite auffassen: nicht der Eintritt der Handwerker in den Rat hat die Alleinherschaft des Grundeigentums, sondern der Erwerb desselben durch die Handwerker hat die Alleinherschaft der Geschlechter gebrochen. Denn als die Handwerker Anteil am Stadtregiment erlangten, waren sie bereits in den Besitz von Eigentum und Zinsrechten gekommen, oder es stand ihnen wenigstens die Möglichkeit des Besitzes offen. Schon oben haben wir Beispiele aus dem Ende des 13. und dem Anfang des 14. Jahrhunderts angeführt, die dieß beweisen, und zwar von solchen Städten (Frankfurt, Basel), die nicht einmal an der Spitze der Bewegung standen. Also dürfen wir von andern, in denen die Zunftunruhen früher oder eben so früh begannen, unbedenklich das Gleiche annemen, namentlich von den übrigen rheinischen Bischofsstädten, Cöln, Mainz, Worms, Speier und Straßburg. Die Erhebung des dritten Standes tritt darum auch von dieser Seite als notwendige Folge einer innern Umbildung der Lebensverhältnisse auf, und wenn sie sich im Großen und Ganzen als Emancipation des Handels und der Gewerbe vom Ackerbau darstellen läßt, so zeigt uns die Entwicklung der Boden-

verhältnisse, wie sie im Einzelnen vollzogen und durchgeführt wurde. Natürlich haben noch andere Umstände auf sie eingewirkt und dazu beigetragen, daß sie in allen größern Städten beinah gleichzeitig gerade zu Anfang des 14. Jahrhunderts ausbrach.[1] Aber wie dieselbe damals auch rechtlich möglich war, selbst nach dem System der ältern Verfassung, die auf dem Grundbesitz ruhte, das sehen wir erst vollkommen deutlich aus der Geschichte des Eigentums. Die Bewegung, die den Grundbesitz ergriffen hatte, der Zinsverkehr, der sich hieraus entwickelte, und die zunemende Verbindung des Capitals mit dem Boden zeigen, wie durchaus kein Sprung eintrat, nicht die Grundlage der ältern Zustände über den Haufen geworfen wurde, sondern das Neue allmählich und fast unmerklich aus dem Alten hervorgieng. Das letzte Resultat der Zunftbewegungen war allerdings die unbedingte Gleichstellung von Grundvermögen und fahrender Habe, und da das städtische Leben sich von Anfang an auf den Handel und die Gewerbe gründete, konnte es nicht anders sein: der Grundbesitz hörte endlich ganz auf, als Bedingung politischer Rechte zu gelten. Im 14. Jahrhundert aber ist es dazu noch nicht gekommen. So wenig man die Handwerker mit einem Mal für fähig erklärte, gleich den Altfreien ächtes Eigentum zu erwerben, so wenig ließ man für das städtische Bürgerrecht alsbald das Erfordernis der Ansässigkeit fallen. Vor wie nach muste jeder Bürger „haushäblich“ angesessen sein oder „eignen Rauch“ haben.[2] Nur ward es für den Anteil am Stadtregiment gleichgültig, ob Jemand ein Haus zu Eigentum oder Erbrecht besitze, und was für das Bürgerrecht verlangt wurde, genügte zugleich für die Ratsfähigkeit. Also der politische Unterschied von Eigentum und geliehenem Besitz hörte auf, während früher allein die Geschlechter, die wirkliches Eigentum hatten, zum Anteil am Regiment berechtigt waren.

Vielleicht erklärt sich zunächst aus der Geschichte der Bodenverhältnisse auch ein anderer, scheinbar auffallender, Umstand: daß nämlich in den königlichen Städten, so klein sie im Vergleich zu

---

[1] Arnold Freistädte 2, 297—299.

[2] Z. B. Münchener Stadtrecht art. 447 Auer 169.

den größern Bischofsstädten sein mochten, die Zunftbewegungen ebenso früh als hier Statt fanden. Denn da jene nicht durch einen so reich begüterten Clerus in der Entwicklung aufgehalten wurden, trat die Bewegung des Grundbesitzes noch früher ein: unter Ludwig dem Baiern standen Reichsstädte wie Achen, Nürnberg, Ulm, Frankfurt den Freistädten vollkommen gleich. In den erstern war der Grund und Boden unmittelbar vom König auf die Dienstmannen und Geschlechter übergegangen, und die Stifter und Klöster kamen erst mit dem Bürgertum empor; in diesen war der gröste Teil des Bodens schon in uralter Zeit durch Schenkungen des Königs, weltlicher Herren oder Gemeinfreier an die Stifter und Klöster gekommen, und mit Ausname der etwa freigebliebnen Geschlechter muste ihn das Bürgertum erst wieder von letztern erwerben. Die geistlichen Grundherren hielten aber ihren Besitz fester als die weltlichen, schon deshalb weil sie dem Recht nach eine wahre Veräußerung nicht vornemen durften, und so fiel es den Handwerkern in den Reichsstädten leichter, die Schranken des ältern Besitzstandes zu durchbrechen, als in den Freistädten, obgleich diese in der Entwicklung der Verfassung ihnen weit vorausgeeilt waren.

Ueberhaupt stellt sich das Verhältnis beider so zueinander, daß es fast scheint, als ob sie sich in dem Anteil an der Gesammtentwicklung unseres städtischen Lebens abgelöst hätten. Während in der ältern Zeit, bis gegen den Anfang des 13. Jahrhunderts, nur die freien Bischofsstädte von Bedeutung sind, treten im Interregnum die königlichen Hofstädte ihnen ebenbürtig zur Seite, werden mit dem Zerfall des Reichs immer freier und unabhängiger und entfalten ihre eigentliche Blüte erst, als Größe und Wolstand jener wieder im Abnemen begriffen war. Bleiben wir bei den drei Epochen des städtischen Lebens im Mittelalter stehen, der Zeit des Hofrechts, der Geschlechterherschaft und des Zunftregiments, so nemen in der ersten (900—1100) nur die Bischofsstädte an der Bewegung Teil, in der folgenden (1100—1300) beide gemeinschaftlich, in der dritten (1300—1500) vorwiegend die Reichsstädte. Die Bedingungen des städtischen Lebens waren anfangs nur in den Bischofsstädten vorhanden: hier fand der Handel am frühsten seine natürlichen Mittelpuncte, hier gewährte der Krummstab Schutz

und Sicherheit, hier gab es allein Altfreie, von denen eine politische Entwicklung ausgehn konnte. Denn eben weil diese in den vorhergehenden Zeiten der Unterdrückung ihre alten Freiheitsrechte eingebüßt hatten, regte sich in ihnen das Streben, sie wieder zu erringen, mochte nun eine altfreie Gemeinde (Cöln) oder eine Anzal eingewanderter Geschlechter vom Land (Basel) den Grundstock der neuen Bürgerschaft bilden.[1] Die Gelegenheit dazu ergab sich zu Ende der Epoche in den Bürgerkriegen Heinrich's IV, und in diese Zeit fallen die ersten Spuren der neuen städtischen Obrigkeit, d. h. der Umwandlung des bischöflichen Consiliums in einen selbständigen Rat oder um noch genauer zu reden der Ausscheidung eines solchen aus jenem, während bis dahin Domherrn, Dienstmannen und Bürger altfreier Herkunft den bischöflichen Rat gemeinschaftlich gebildet hatten. Dagegen waren die königlichen Hofstädte in dieser Zeit noch weiter nichts als große Höfe (curtes, villæ), denen höchstens eine Art von Befestigung städtisches Ansehn verlieh. Auf ihre innern Zustände möchte eher das capitulare de villis von Karl dem Großen passen, als daß sie mit dem städtischen Leben, wie es uns von Cöln, Mainz und Worms geschildert wird, Aehnlichkeit gehabt hätten. Schon daraus geht der Unterschied hervor, daß bis in das 12. Jahrhundert nur die Bischofsstädte civitates genannt werden, während die königlichen Hofstädte urbes, oppida, castra, castella heißen: es gehörte zum Wesen einer Stadt, daß sie der Sitz eines Bistums sei. Und das was die Königshöfe in der Folge zu Städten erhob, die Pfalz, hatten die Bischofsstädte, mit denen wir es zu tun haben, ebenfalls gehabt, nur daß die Pfalzen mit ihren Gütern, Rechten und Leuten an die Bischöfe gekommen waren.

In der zweiten Periode gestaltete sich das Verhältnis schon anders. Zwar blieben die Bischofsstädte an der Spitze der Be-

---

[1] Der Ausdruck Altfreie hat ohne meine Schuld zu der sonderbaren Verwechslung dieses Standes mit dem freien Herrenstand (liberi domini) Anlaß gegeben. Ich brauche das wie mir scheint sprachlich richtig gebildete Wort der Kürze halber, um damit für die ältere Zeit die später sogenannten Patricier zu bezeichnen. Altfrei kann so gut Einer genannt werden, der seine alten Freiheitsrechte verloren hat, wie Altratsherr Einer, der einmal Ratsherr gewesen ist.

wegung, aber mit der weitern Verbreitung des städtischen Lebens schlossen sich ihnen die königlichen Hofstädte an, und zugleich begannen förmliche Städtegründungen durch die Fürsten. Ueberall sind die Standesverhältnisse dieselben, Ritter, Bürger und Handwerker bilden die drei Classen der Bevölkerung, und die steigende Entwicklung zeigt sich namentlich im Wachstum der zwei letztern. Alle sind aus freien und unfreien Elementen gemischt, wiewol die Ritter und Bürger vorzugsweis freier, die Kaufleute und Handwerker vorzugsweis unfreier Herkunft sind; nichts ist verkehrter, als die alten Standesverhältnisse der karolingischen Zeit, die gerade in den Städten gebrochen und überwunden wurden, unverändert in den spätern wiederfinden zu wollen. Wie nun die Bischofsstädte seit dem 13. Jahrhundert in einen lebhaften und anhaltenden Kampf mit ihren Bischöfen gerieten, der mehr und mehr ihre Kraft erschöpfte, konnten es die königlichen Hofstädte, die jetzt von den Kaisern mit zalreichen Privilegien ausgestattet wurden, ihnen bald gleich tun. Auch hier hatte sich der Handel localisirt und dem Gewerbe und Handwerk die Bahn gebrochen; auch hier fand ein fortwährender Zuzug aus der Umgegend Statt, der die Bevölkerung rasch anwachsen ließ. Fehlte es nicht an Kämpfen mit äußern Feinden, so brauchten die Städte doch nicht ihre Herren als Gegner zu fürchten, vielmehr suchten diese, hier nicht durch die Fürsten gebunden, ihr Gedeihen auf jede Art zu fördern. Für das eigentliche Bürgertum, die Kaufleute und Handwerker, entstand bald ein freierer Spielraum als in den Bischofsstädten, da die ritterlichen Geschlechter mit dem Zerfall der Pfalzen sich auf das Land zurückzogen und die städtische Entwicklung nicht weiter hemmten. Ihre Erbschaft fiel den folgenden Ständen anheim, zunächst den Patriciern, aber auch reichen Kaufleuten und Handwerkern; die Güter, Höfe, Rechte und Einkünfte, welche die alten Reichsministerialen in der Stadt hatten, wurden käuflich und zwar für Jeden, der sie bezalen konnte. Seitdem besetzten die Patricier allein das königliche Gericht, dieses verwandelte sich in einen Rat, und die Verfassung erhielt mehr und mehr einen neuen, rein städtischen Zuschnitt. Wie das Alles im Lauf des 13. Jahrhunderts vor sich gieng, hat Fichard an dem Beispiel von Frankfurt in meisterhafter und bis jetzt unübertroffener Weise dargetan, ein successives Auf-

steigen der Stände, wonach die Ritter aus der Bürgerschaft ausscheiden und die Handwerker in dieselbe eintreten. Etwas Aehnliches folgte freilich seit dem Interregnum auch in den Bischofsstädten, denn auch hier wurden die Ritter dem bürgerlichen Interesse entfremdet, sobald die Städte ausschließlich Sitze des Handels und der Gewerbe geworden waren, allein zu ihrem völligen Ausscheiden aus der Bürgerschaft kam es nicht, weil der bischöfliche Hof sie fest hielt und ihren Anteil am Stadtregiment zu behaupten suchte. So dauerte ihre Verbindung mit den Städten oft noch längere Zeit fort, so daß die zwei folgenden Stände weder zum Alleinbesitz der Herschaft noch zum Erwerb der ritterlichen Höfe und Güter gelangten. Was hundert Jahre früher den politischen Aufschwung dieser Städte bedeutend gefördert hatte, daß eine mächtige Aristokratie gemeinschaftliche Sache gegen die Bischöfe machte, das muste jetzt, als sich das Bürgertum zu einem bestimmten Berufsstand ausbildete, ihre weitere Entwicklung lähmen, zumal da der zalreiche Clerus mit der Abname des Wolstands auf den meisten wie ein Alp zu lasten anfieng.

Waren deshalb im 13. Jahrhundert die königlichen Städte ihnen rasch nachgekommen, so erklärt sich, daß zu Anfang der dritten Periode die Handwerker hier ebenfalls „zu den Alten im Rat" wollten und ihre Forderung wirklich durchsetzten: gleichzeitig mit dem Ausbruch der Zunftbewegungen in den Bischofsstädten. Die Entwicklung, die später begonnen hatte, war dafür um so lebhafter gewesen und durch die unmittelbare Abhängigkeit vom König sehr begünstigt worden. Denn alle Könige waren natürliche Freunde und Bundesgenossen des Bürgertums, von den ersten Anfängen desselben unter den Saliern an bis zur Auflösung des Reichs, und nur wo es sich um höhere Interessen handelte, haben sie zeitweilig, mehr notgedrungen als freiwillig, die Städte preisgegeben. In ihren eigenen Städten aber behielten sie freie Hand und halfen gern die Fesseln des alten Hofrechts lösen, ohne deren Beseitigung keine Blüte des Handels und der Gewerbe möglich war. Schon ihr Vorteil muste sie darauf führen, nachdem die bischöflichen Städte durch den Handel reich geworden waren, da die Steuerkraft in demselben Maß zunam, in welchem die Einkünfte der Bürger stiegen. Die Lasten des Hofrechts wurden ab-

geschafft, die Handwerker erlangten die persönliche Freiheit, die hofrechtlichen Innungen verwandelten sich in Zünfte. Zu Ende des 13. Jahrhunderts sah man es kaum einer königlichen Hofstadt mehr an, daß sie sich aus dem Zustand der Unfreiheit hatte herausarbeiten müssen, und aller Grund und Boden einst dem König gehörte: die homines regii waren durch freie Geschlechter vom Lande verstärkt zu einem Patriciat geworden, die alten Hörigen zu einer kräftigen Handwerkerschaft, die nichts mehr von ihrer früheren Hörigkeit wuste. Standes- wie Besitzverhältnisse erheischten eine politische Gleichstellung der beiden Stände, und diese wurde im Lauf des 14. Jahrhunderts nach mehr oder minder heftigen Kämpfen überall errungen.

Zu einem reinen Zunftregiment wie in den bischöflichen Freistädten ist es nun freilich in den Reichsstädten — denn diese Namen wurden unter Ludwig von Baiern und Karl IV technisch — nie gekommen. Das Schöffentum, an das sich hier die weitere Entwicklung anschloß, verlangte freie Herkunft (vier Ahnen) und wirkliches Eigentum, Erfordernisse, die in diesem Sinn den Handwerkern abgiengen. Es blieb also ein Vorrecht der Geschlechter, und die Handwerker wurden mit der Errichtung neuer Ratsbänke abgefunden: beide Stände teilten sich fortan in die Herschaft, ohne daß die Geschlechter in Zünfte einzutreten brauchten. So erfolgte eine politische Ausgleichung der zwei Elemente, welche dem städtischen Leben des Mittelalters besser entsprach als ein völliger Sturz der Geschlechterherschaft, da sie dem dritten Stand alle Vorteile der Erhebung gewährte, die Nachteile aber, die seit der Auswanderung des Patriciats in den Freistädten bitter genug empfunden wurden, glücklich vermied. Nachdem durch die Emancipation der Zünfte dem Gegensatz die Spitze abgebrochen war, konnte die Erhaltung eines besonderen Geburtsstandes mit seinem Grundbesitz und Reichtum, seiner Erfahrung und Einsicht, seiner Kriegstüchtigkeit und Unternemungslust den Städten nur förderlich sein. Der Adel läßt sich nicht „abschaffen“ wie ein unpraktisch gewordenes Gesetz, er kann sich nur selbst zu Grunde richten; wo man geglaubt hat, durch Abschaffung seiner Privilegien den Stand als solchen aufheben zu können, da hat er gesellschaftlich dennoch fortgedauert, und wenn es ihm nicht an innerer Lebenskraft ge-

brach, auch seinen woltätigen Einfluß auf die Gesellschaft behauptet. In unsern Städten, deren Leben noch durch tausend Fäden an den Grund und Boden geknüpft war, vermittelte er recht eigentlich zwischen alter und neuer Zeit, Ackerbau und Handel und, über die Ringmauern hinaus, zwischen Land und Stadt, Ritterschaft und Bürgertum. Darum hat im 14. und 15. Jahrhundert das Patriciat zur Macht und Blüte der Reichsstädte wesentlich beigetragen: es hat an ihrer Spitze die äußern Feinde bekämpft, Gebietserwerbungen gemacht, den Großhandel in Schwung erhalten und vor Allem Kunst und Wissenschaft gepflegt. Als auf den alten Freistädten kaum noch ein Abglanz ihrer frühern Größe und Herlichkeit ruhte, da erfreuten sich Städte wie Bern, Ulm, Augsburg, Nürnberg und Frankfurt erst recht ihrer jugendlichen Kraft und Frische.

Ist die politische Geschichte der Städte mehr eine Geschichte der Standesverhältnisse als der Verfassungsformen, so muste sie, so lange der Stand durch die Art und Weise des Grundbesitzes bedingt war, mit der Geschichte des letztern auf das Engste verbunden bleiben. Und das eben war bis zum Ausgang des Mittelalters der Fall: erst als letztes Resultat der Entwicklung erscheint die Trennung von Rechtsfähigkeit und Grundbesitz. Wie aber in der ältern Zeit auf dem Lande die Reihenfolge der Stände von den Semperfreien an bis zum letzten Hörigen ein treues Abbild in der Stufenleiter der Rechte am Grund und Boden findet, so erscheint diese Verbindung persönlicher und dinglicher Rechte auch in den Städten. In der Entwicklung der Besitzverhältnisse spiegelt sich die Geschichte der Stände, in der Geschichte der Stände wieder die der Besitzverhältnisse.

Sechster Abschnitt.

Uebergang der Leihe in Eigentum.

In der Entwicklung der Leihe lassen sich drei Stufen unterscheiden. Auf der ersten gilt rechtlich allein der Herr als Eigentümer und der Beliehene hat nur einen abgeleiteten Besitz; auf der zweiten stehen beide als gleichberechtigt neben einander (geteiltes Eigentum); auf der dritten erscheint das Eigentum in der Hand des Beliehenen und der Herr hat nur noch ein Zinsrecht, das schließlich der Ablösung anheimfällt. Das Resultat ist also, daß der Beliehene den Eigentümer verdrängt und das geteilte Recht in seiner Hand wieder vereinigt. Darüber daß diese Entwicklung wirklich eingetreten ist, auch in den Städten, wird Niemand mehr einen Zweifel haben, denn nicht allein daß sie aus den vorigen Abschnitten erhellt, haben wir den Ausgang der ritterlichen und bäuerlichen Leihen als Augenzeugen miterlebt: überall ist das nutzbare Eigentum in freies verwandelt, das Obereigentum abgelöst worden, und wenn sich ausnamsweise geteilte Eigentumsrechte noch erhalten haben, ist wenigstens ihre Bedeutung lange erloschen. Die innern Gründe aber, die einen solchen Ausgang hervorgerufen haben, waren in den Städten dieselben wie auf dem Land, ebenso wie einst die Entstehungsgründe für alle Leihverhältnisse die nämlichen waren. Unsere Frage ist daher nur, wie die Entwicklung im Einzelnen vor sich gegangen ist, und damit soll sich der letzte Abschnitt beschäftigen. Es wird genügen, sie an

einer einzigen Stadt aufzuweisen, da sie in allen mehr oder weniger gleichartig war. Aus zwei Gründen wäle ich Basel: einmal weil sie hier verhältnismäßig am spätesten eingetreten, und sodann weil wir sie aus den Urkunden am genausten verfolgen können. Denn die frühern Abschnitte zeigten uns, daß die leiheherlichen Rechte sich in Basel am längsten erhielten, und daß zu einer Zeit, wo anderwärts nur noch ein Zinsrecht übrig geblieben war, der Leiheverband hier noch in seiner alten Strenge fortdauerte. Unsere Untersuchung wird sich besonders auf die Formen der Veräußerung erstrecken, da sich an ihnen der Uebergang am deutlichsten darstellt: die Art, wie der Leiheherr dabei mitwirkt, gibt das Maß für seine jeweiligen Rechte.

Die drei Stufen der Entwicklung folgen nun im Ganzen so aufeinander, daß das 13. Jahrhundert noch der ersten, das 14. der zweiten und das 15. der dritten angehört. Zwar ist die ursprüngliche Gestalt des Verhältnisses, wornach dasselbe noch als hofrechtlich erscheint, auch in Basel nicht mehr zu erkennen. Wie anderwärts beginnt die Leihe, so weit wir zurückgehen können, mit einem erblichen und dinglichen Recht und dieses steht bis zu einem gewissen Grad dem Eigentum des Herrn selbständig gegenüber. Denn auch hier findet sich gleich anfangs die Bezeichnung sua domus für den Beliehenen, auch hier geht der Name des letztern auf das Haus über und bleibt für alle Zukunft an ihm haften, während ich kein Beispiel kenne, daß bei geteiltem Eigentum ein Haus nach dem Grundherrn genannt worden wäre; ebenso kommen schon im 13. Jahrhundert Fälle vor, wo der Beliehene sein Haus an den Herrn selbst verkauft. Aber trotz alledem liegt der Schwerpunkt des Verhältnisses bis zum Ende des 13. Jahrhunderts auf Seiten des Herrn, er und nicht der Beliehene gilt als Eigentümer, und wenn das ausgetane Recht auch nicht mehr ein bloßer Besitz ist, den der Herr nach Vergütung der Besserung beliebig einziehen kann, so hat es doch auch noch keine wahre Selbständigkeit, sondern erscheint von dem Eigentum eines Andern abgeleitet, der sich seiner Verfügungsgewalt darüber durchaus nicht begeben hat.

So haben wir denn aus der ersten Zeit nur Leihebriefe, aber keine Urkunden, in denen der Erbberechtigte von sich aus über

die Sache verfügt. Aller Erwerb muß auf den Grundherrn zurückgeführt, jede Veräußerung durch ihn vermittelt werden: erst durch seinen Schutz erhält der Erwerb Sicherheit. Das tritt zunächst bei dem Erwerb vom Herrn selbst hervor, wenn Häuser neu gebaut oder zum ersten Mal verliehen, oder nachdem sie durch Heimfall, Frönung, Kauf, Schenkung oder sonst an den Herrn gekommen sind, wieder von Neuem ausgetan werden. Hier hat es der Empfänger mit keinem Dritten zu tun, er wird einfach vom Herrn beliehen und kann nicht einmal eine öffentliche Auflassung fordern. Daher begegnen aus dem 13. Jahrhundert eine so große Menge von Leihebriefen, die eine reine Verleihung enthalten, nicht bloß weil in dieser Zeit wirklich viele neue Häuser gebaut wurden, sondern weil auch aus andern Gründen noch der directe Erwerb vom Herrn häufig war, wobei es der Angabe eines Vormannes nicht bedurfte; höchstens, daß der Herr sich etwa in besonderen Fällen ausdrücklich zur Uebername der Währschaft (warandia) verpflichtete; sei es weil ein anderer auf das Eigentum oder auf das Erbrecht Anspruch machte. Gewöhnlich fand indes schon im 13. Jahrhundert ein derivativer Erwerb Statt, so daß die Leihe von dem seitherigen Inhaber auf einen neuen übergieng: durch Ehestiftung, Aussteuer, Morgengabe, Erbteilung, Pfandschaft, Afterleihe, Schenkung und vor Allem Verkauf. Aber auch hier kann der Erwerb nur aus der Hand des Leiheherrn erfolgen, und alle die genannten Geschäfte erscheinen äußerlich nicht als solche sondern im Gewand der Verleihung. Erst muß das Recht dem Herrn aufgelassen werden, dann wird es von ihm auf den neuen Erwerber übertragen; bei jeder „Handänderung" (mutatio manus) ist die Erneuerung der Leihe nötig, und der Empfänger hat dafür an den Herrn den Ehrschatz zu geben. Ein Unterschied der Erneuerung von der ersten Verleihung zeigt sich bloß insofern, als in den Urkunden häufig des Uebergangs gedacht wird. Und zwar geschieht dieß entweder so, daß das Geschäft, durch welches der Empfänger das Recht vom seitherigen Inhaber erwirbt, dem Leihebrief kurz einverleibt wird; oder so, daß einfach der Auflassung und Bitte des frühern Inhabers (ad resignationem et petitionem) Erwähnung geschieht, ohne nähere Angabe über den Modus des Erwerbs. Das letztere ist namentlich bei dem

Verkauf häufig, da dieser die gewöhnlichste Art des Uebergangs bildete. In jedem Fall aber blieb der Erwerb von der Verleihung abhängig, und der gesammte Verkehr gieng durch die Hand des Herrn. Wir gehen die verschiedenen Rechtsgeschäfte der Reihe nach durch.[1]

Ehestiftung.

1248. Probst und Convent zu S. Leonhard verleihen ein halbes Haus bei der Oswaldscapelle und zwei Häuser am Rheinsprung auf Verzicht Burchards gen. Rufus an dessen Frau Mechthild, mit dem Beding: si ipsum Burchardum premori contigerit sine liberis, quos ex ipsa Mechtilde genuerit, ipsa easdem domos et dimidiam quamdiu vixerit libere possidebit, et post mortem eius ad heredes dicti Burchardi sine contradictione qualibet revertentur; salvo semper ecclesie nostre iure.

1269. Bernherus der Bäcker und seine Frau Mechtild vergaben sich vor Probst und Convent zu S. Leonhard ein Haus, welches sie vom Stift zu Erbe haben: dederunt sibi invicem aream sive domum ipsam publice per manus nostras, ita quod altero eorum viam universe carnis ingresso alter supervivens eam possideat, hoc adiecto, si Mechtild premorietur, Bernherus ipsam usque ad obitum suum tenebit, post obitum vero eius Jta privigna ipsius, filia predicte Mechtildis, domum sepedictam seu aream hereditabit, nec debebit idem Bernherus domum sive aream ipsam aliquatenus vendere vel obligare vel modo aliquo alienare, si autem sepedictus Bernherus premorietur, Mechtild et eius filia Jta eam tenebunt; salvo in omnibus iure nostro.

Aussteuer.

1280. Probst und Convent bezeugen die Verfügung Rudolfs gen. Haldahüsli, daß sein Haus zu Spalen, das er erkauft hat, auf seine Tochter Mechtild, die Frau Werners

[1] Die Urkunden sind wo nichts bemerkt ist sämmtlich dem Archiv des Leonhardstifts angehörig.

gen. Chaltſmit zum Voraus kommen, oder ihr von den Miterben dafür 40 Pfund gezalt werden ſoll: de consensu et per manum nostram videlicet prepositi supradicti donavit et concedi procuravit.

Morgengabe.

1296. Probſt und Capitel verleihen die Hälfte eines Hauſes, die Johannes gen. Snürli der Gerber ſeiner Frau zur Morgengabe geſchenkt hat — Agnese filie Petri de Machstat cerdonis uxori sue legitime donavit nomine morganacii secundum ius et consuetudinem civitatis — für den halben Zins an die letztere und beſtätigen die Schenkung mit ihren Siegeln.

Erbteilung.

1258. Probſt und Convent verleihen eine Hofſtatt an Gertrud, Tochter des Gerhard Romanus und Ehefrau Rudolfs von Hagendal des Metzgers: cum eadem area hereditario iure ex patre suo Gerhardo Romano et matre sua Gertrude ad eam devoluta sit. In einer frühern Urkunde (1245) waren Gerhard Romanus, ſeine Frau Gertrud und ihre Kinder Johannes und Gertrud mit der Hofſtatt beliehen worden.[1]

1297. Agnes von Stetten, Herrn Heinrichs von Stetten eheliche Frau, verleiht ein Haus in der Schloßgaſſe nach dem Tod des bisherigen Inhabers, auf Bitten ſeiner Mutter, an die Witwe desſelben: nv ist der man tot vnde gie sin můter desselben hůses ce erbe, dv̍ kam fůr mih vnde gab mir daʒ vorgenante hvs vnde hofstat vf lidic vnde lere in min hant vnde bat mich daʒ ichʒ vor Mechtilde deʒ vorgenannten seligen wibe lůwe — so leh ich vnde han verlůwen der vorgenanten vorn Mechtilde daʒ vorgenante hvs — vnde lan si in liplich vnde rv̍weklih gewer vnde eweklih ʒe besiʒʒende etc.

Pfandſchaft.

1293. Arnold der Maurer von Mülhauſen verpfändet

[1] Trouillat 2, 61.

mit seiner Frau ein Haus, welches er von Frau Grete gen. Isenlina zu Erbe hat, durch die Hand der letztern an Ulrich den Pfarrer in Rüti bis zum Abtrag einer geliehenen Geldsumme: Arnoldus lapicida dictus de Mulnhuse cum uxore suo resignavit ad manus predicte Grede, uxore suo consenciente, domum suam quam habebat a predicta domina Greda, petens ut ipsam domum sub iure et censu quo eam habuit concederet nomine pignoris viro discreto Vlrico incurato in Rvti — et in hunc modum prefata Greda cum manu H. Jsenlini advocati sui concessit domino Vlrico domum, iure dominii salvo, et hoc presentibus se fecisse profitetur. Die Verpfändung geschah vor dem Probst des Leonhardstifts, dem das Haus 1 ß Zins jährlich für Seelgerät schuldete.

Afterleihe.

Hier sind zwei Fälle zu unterscheiden: Veräußerung des Erbrechts durch Leihe (datio) und durch Auftrag (oblatio). Eine förmliche Verleihung durch den Grundherrn war nur im zweiten Fall nötig, wo der neue Erwerber zwischen den Herren und den Beliehenen trat; daß sie in diesem Fall bis zum Aufkommen des reinen Rentenkaufs fortdauerte, haben wir im dritten Abschnitt bereits nachgewiesen. Ein besonders deutliches Beispiel geben die Urkunden von 1302:

13. März. Probst und Capitel zu S. Leonhard verleihen die Hälfte eines Hauses (domum mediam pro indiviso) auf Bitte und Auflassung der seitherigen Inhaber an Heinrich gen. Entler für 3 d Zins und Ehrschatz.

17. März. (Vor Probst und Capitel). Heinrich Entler und seine Frau verkaufen von ihrem halben Haus an Konrad von Redersdorf eine Rente von 9 ß, lassen dasselbe durch die Hand des Stift auf diesen übertragen — sub eadem iure quo et ipse (sc. Henricus) tenebat — und empfangen es von ihm für 9 ß Zins und einen Ehrschatz von 4 d als Afterleihe — iure hereditario perpetuo possidendam.

Im andern Fall konnte keine eigentliche Verleihung durch den Herrn eintreten, weil das bisherige Verhältnis unverändert blieb und nur ein neues zwischen dem Beliehenen erster und zweiter

Hand hinzukam. Doch scheint in der ältern Zeit eine Bestätigung durch die Hand des Herrn üblich gewesen zu sein:

1280. Ritter Heinrich der Kinden und Conrad Ludewici verleihen ein Haus, welches sie für 1 ß Zins und 1 Schnitter vom Leonhardstift zu Erbe haben, per consensum et per manum des Stifts an Truto Carnifex für 10 ß und den Zins an's Stift (sub eodem iure hereditario).

Indes verlor sich die Mitwirkung des Herrn hier am frühsten, weil diese Art von Veräußerung ihm keinen Nachteil brachte: im vorigen Fall verkaufte der Erbberechtigte, in unserm kaufte er eine Rente ab dem geliehenen Haus; wie dadurch mittelbar der Herr eine größere Sicherheit erlangte, haben wir oben gesehen. Es finden sich daher schon aus unserer Zeit eine Menge Afterleihen, in denen die Bestätigung des Herrn weggefallen ist.

Wenn dagegen der Beliehene zweiter Hand veräußern wollte, war er seinem Leiheherrn gegenüber an dieselben Formen gebunden, wie der Beliehene erster Hand dem Grundherrn gegenüber. Er muß also das Haus dem Leiheherrn auflassen, und dieser leiht es dem neuen Erwerber.

1302 (vor Bürgermeister und Rat). Juzzin die Witwe Conrad Hüller's verleiht ein Haus, welches von Frau Agnes zer Sonne zu Erbe geht, auf Verzicht Heinrichs von Dietikon und seiner Ehefrau an Katharina die Witwe Jacobs zem Swert, für 2 Pfund und 4 Ringe, sowie den Zins an die zer Sonnen: vnd dieselbe Juzzin nam das hus wider an ir hant vnd leeh es etc.

Schenkung.

1282. Das Peterstift verleiht die Güter vor dem Stadttor, welche Burchard gen. von Bern, Clericus zu S. Leonhard, auf einen von ihm in der Leonhardskirche gestifteten Altar der h. Jungfrau übertragen hat, für den gleichen Zins an die Leonhardskirche.

1296. Probst und Capitel zu S. Leonhard verleihen die Hälfte eines Hauses auf dem Leonhardsberg, welche Gisel die Witwe Trutos ihrem Sohn Werner dem Cleriker geschenkt hat, an den letztern und bezeugen weitere Schenkungen an diesen.

Verkauf.

Der Verkauf des Erbrechts tritt in der ältern Zeit oft gar nicht als solcher hervor, sondern erscheint einfach in Gestalt einer Leihe des Herrn an den Käufer, wobei nur die Auflassung des frühern Inhabers erwähnt wird. Die gewöhnliche Formel lautet ad resignacionem et peticionem . . ., so daß mitunter nicht einmal bestimmt werden kann, ob dem Uebergang wirklich ein Verkauf zu Grunde liegt; sonst heißt es auch wol ad vendicionem et resignacionem. Wo kein anderes Geschäft genannt ist, möchte daher immer für den Verkauf zu vermuten sein.

1269. Probst und Convent verleihen ein Haus am Barfüßerkirchhof ad resignacionem et peticionem Rudolfs g. Füstelin und seiner Frau an Nicolaus und dessen Frau Guta.

1276. Probst und Convent verleihen ein Haus am Eseltürli nach erfolgter Auflassung des Volmar Eincho für den gleichen Zins an Werner gen. Scheitleip: — in manus nostras resignavit petens ut — concederemus.

1277. Probst und Convent verleihen ad resignacionem et peticionem Nicolaus' gen. Grempe ein Haus unter den Sutern, welches dieser von Johann gen. Forster gekauft hat, für den gleichen Zins an Heinrich gen. Joler.

1290. Probst und Convent zu S. Leonhard und Dechant und Capitel zu S. Peter verleihen ihr Haus in der Mönchengasse ad resignacionem et peticionem Ludewigs gen. Heuna und seiner Frau, für 5 ß Zins und 1 ß Ehrschatz an jede Kirche, an Hugo gen. Brechzeller und seine Frau.

1294. Probst und Capitel zu S. Leonhard verleihen den dritten Teil des Hauses zur Tanne ad resignacionem et peticionem Conrads gen. Murer des Schusters an Burchard den Schuster gen. von S. Martin.

1308. Probst und Capitel verleihen ad vendicionem et resignacionem Ulrich's gen. Freiburger, seiner Frau und seines Bruders ein Haus in der Spalenvorstadt an Hugo gen. zem Esel und seine Frau iure hereditario secundum ius et consuetudinem civitatis quiete perpetuo possidendam.

Andere Leihebriefe sind vollständiger und geben deutlicher an, daß ein Verkauf Statt gefunden hat. Oder es wird nicht bloß der Verkäufer, sondern noch ein weiterer Vormann genannt, zu größerer Sicherheit oder um das Haus genauer zu bestimmen, wenn der Verkäufer etwa mehrere hatte; ein Beispiel dafür haben wir eben zum Jahr 1277 gehabt. Indes wird der Verkauf nur im Vorbeigehen erwähnt und meist durch einen Relativsatz dem Leihebrief eingeschoben. Wesentlich ist immer die Auflassung des Verkäufers in die Hand des Leiheherrn.

1270. Ritter Conrad Mönch verleiht ein Territorium zu Spalen, welches das Peterstift von der Witwe Conrads Thelonearii erkauft und von ihm zu Erbe hatte, ad resignacionem des Stifts an Rudolf g. Haldahüsli und seine Frau, die es für eine bestimmte Summe erworben haben.

1280. Probst, Dechant und Capitel zu S. Peter verleihen ad resignacionem et peticionem Bertholds und Johannes' von Wolfswilr Güter außerhalb der Stadt, die diese successione paterna erworben und an Burchard von Bern, Cleriker zu S. Leonhard, verkauft haben, an letztern für den gleichen Zins.

Gegen Ende des Jahrhunderts wird gewöhnlich auch die Summe genannt, um welche der frühere Inhaber sein Erbrecht an den Empfänger verkauft. Im Uebrigen bleibt die Form dieselbe, so daß der Verkauf auch hier noch nicht als selbständiges Geschäft hervortritt.

1283. Probst und Convent zu S. Leonhard verleihen das Haus zum Turne, was Adelheid von Gundolsdorf von ihnen zu Erbe hatte und für 10½ Pfund an Bola Converse von Liestal verkaufte, an die letztere: — in manus nostras una cum suis liberis resignavit etc.

1295. Johannes von Tiessenhoven, Canonicus zu Basel, verleiht Haus und Garten zu Kleinbasel, die Heinrich gen. Harder bisher zu Erbe von ihm hatte und mit seiner Einwilligung — de meo tamquam domini fundi consensu — an Burchard den bischöflichen Keller und dessen Frau Hedina für 8 Pfund Basler verkauft hat, an die letztern: transtulit quoque dictus Heinricus, resignacione liberali

facta in manus meas, domum et ortum cum pertinenciis in predictos Burchardum et Hedinam et heredes ipsorum cum omni iure, quo ipsos possedit.

1297. Probst und Capitel zu S. Leonhard verleihen ein halbes Haus in der Webergasse, welches Burchard gen. Zinke an Berthold, Cleriker des Herrn Rudolf Krafto, für 15 Pfund Basler verkauft und ihnen aufgelassen hat, an den Käufer: coram nobis publice confessus fuit iuste et legaliter vendidisse et — resignavit.

Nur ausnamsweise kommt es schon in dieser Zeit vor, daß Verkauf und Leihe getrennt und für jedes Geschäft eine besondere Urkunde ausgestellt wird. Das geschieht besonders dann, wenn das Haus einen verhältnismäßig hohen Wert hat, der Käufer sich also mit dem bloßen Leihebrief nicht begnügen will. Ein Beispiel liefern zwei Urkunden, die bei Trouillat gedruckt sind.[1]

1294 Mai 6. Officialis curie archidiaconi. Heinrich der Cleriker gen. von Blazhein und seine Schwester Hedwig, die Kinder Werners von Blazhein, verkaufen dem Leonhardsstift für 40 Mark omne ius sibi competens an ihrem Haus zu Spalen, das vom Kloster S. Alban zu Erbe geht; sowie eine dazu gehörige Bäckerei, die von Hugo zem Hirze zu Erbe geht.

1294 Mai 8. Prior und Convent zu S. Alban verleihen das Haus zu Spalen, welches Heinrich, Werner und Hedwig, die Kinder des Bäckers Werner von Blazhein für 60 Mark an das Leonhardstift verkauft haben, an das letztere: resignaverunt libere et absolute ad manus nostras omne ius eis competens in domo — supplicantes ut domum — dignaremur concedere ecclesie S. Leonhardi: quod et fecimus, presertim quia jam dicti resignatores de nostro consensu et totius nostri conventus vendiderunt et tradiderunt — omne ius sibi competens in predicta domo — pro sexaginta marcis puri et legalis argenti ponderis Basiliensis.

[1] Monuments de l'ancien évêché de Bale 2, 567. 568. Statt consueverit 567 ist consueverunt zu lesen.

Daß in der ersten Urkunde nur zwei, in der andern drei Geschwister auftreten, ist für uns gleichgültig und erklärt sich einfach so, daß inzwischen auch der dritte (Werner) dem Verkauf beitrat. Dagegen lernen wir um so deutlicher den Modus des Verfahrens kennen: zuerst wurde der Eigentümer um seine Einwilligung zum Verkauf angegangen, dann der Verkauf abgeschlossen und der Käufer vielleicht gleich in den Besitz eingewiesen, hierauf der neue Leihebrief ausgestellt. Vermutlich gab Hugo zem Hirze ebenfalls einen Leihebrief, wenn nicht etwa um weitere Kosten zu sparen seinerseits die Leihe nach Empfang des Ehrschatzes nur mündlich erteilt ward. Auch in einem andern Fall fehlt die Urkunde über die Leihe:

> 1293. Officialis curie archidiaconi. Gisela Witwe Heinrichs gen. zem Hobte und ihre Tochter Adelheid verkaufen ihr Haus, das sie vom Prior und Convent zu S. Alban zu Erbleih haben, in Gegenwart und mit Einwilligung des Stiftssyndicus (consenciente et presente) für 11½ Mark an Berchtold ad lapideam domum und seine Frau.

Nach den obigen Urkunden zu schließen, müste sie nachfolgen. In jedem Fall sehen wir, daß zu einer gültigen Veräußerung regelmäßig die Leihe von Seiten des Herrn nötig war und daß erst diese das Recht auf den Erwerber übertrug.

Ein Fortschritt zeigt sich nur darin, daß der Verkauf allmählich wichtiger wird und daher in den Leihebriefen vollständigere Aufname findet. Damit stimmt es überein, daß die Leihebriefe seit dem Ende des Jahrhunderts auch das Erbrecht schärfer und bestimmter hervorheben. Während die ältere Form einfach iure hereditario oder in emphiteosim lautet, erhalten die Worte jetzt gewöhnlich den Zusatz secundum ius et consuetudinem civitatis oder „nach der Stadt Recht und Gewohnheit", was die festere Ausbildung des Verhältnisses andeutet. Zugleich wird die Erblichkeit des Rechts nachdrücklicher hervorgehoben: locavimus domum in emphyteosim p e r p e t u a m, iure hereditario p e r p e t u o possidendam, zu einem rechten, s t e t e n Erbe, zu rechtem Erbe ewiglich zu besitzen; oder beides wird gehäuft: iure hereditario secundum ius et consuetudinem perpetuo possidendam, zu rechtem Erbe ewiglich nach der Stadt Recht und Gewohnheit. Und wie früher bei der

Leihe nicht selten ein Vorbehalt zu Gunsten des Herrn erscheint, salvo in omnibus iure nostro, so wird jetzt umgekehrt der Nachdruck auf das Recht des Empfängers gelegt, cum omni iure quo eam venditor possedit, cum omni iure quo emphyteotæ tenuerunt, mit allem dem Recht, so darzu hört ꝛc.

Auch noch in anderer Weie tritt das Recht des Beliehenen in den Vordergrund. Bei jedem Uebergang des Rechts auf einen neuen Erwerber, also in allen angeführten Fällen, muste eine doppelte Währschaft „für Erbe" geleistet werden: von Seiten des Herrn, daß das Obereigentum, und von Seiten des Beliehenen, daß das Erbrecht an dem zu veräußernden Object keinem Andern zustehe. Denn die Entwährung konnte in doppelter Weise eintreten, dadurch daß ein Anderer das Eigentum hatte und die Leihe nicht anerkannte, oder daß ein Anderer das Erbrecht für sich in Anspruch nam. Die ältern Leihebriefe übergehen die Währschaftspflicht in der Regel ganz; eine besondere Bestimmung war um so überflüssiger, als bei dem geringen Verkehr und der Sicherheit, welche die Erwerbsformen boten, eine Entwährung höchst selten war. Später mochte sie häufiger werden, sowol in Betreff der ganzen Sache wie namentlich einzelner Teile oder Pertinenzen derselben, und es wurde seitdem die Pflicht Währschaft zu leisten ausdrücklich in den Urkunden versprochen. Während nun die frühern meist nur die Währschaft des Herrn erwähnen, wird seit dem Ende des Jahrhunderts auch die des veräußernden Inhabers, und zwar von da an oft diese allein, genannt.

1297. Probst und Convent zu S. Leonhard verleihen ihr Haus in der Rotgasse — quam quondam inhabitabat Wernherus dictus Temphli sutor, ad nos iure dominii vel quasi spectantem, vacantem nunc ex morte Mechtildis uxoris, que a nobis iure emphyteotico possidebat — an Burchard gen. von Hagendal und seine Frau Judenta für den gleichen Zins: promittentes nos dictis conjugibus quandocunque requisierint vel opus eis fuerit prestare super predicta domo l e g i t i m a m w a r a n d i a m.

1303. Schultheiß. Meister Werner der Kaltschmid und seine Frau Mechtild schenken ihr Haus in der Spalenvorstadt mit der Hand ihrer Lehnherren, Hug des Mönchs und seiner

Verwandten, an das Stift S. Leonhard: es gelôpte ǒch der vorgenante lehenherre für sich für sine brůder für sinen vetter den herren von S. Lienhart older irem schafner recht lehenherre wer ze sinde.

1307. Schultheiß. Frau Elli Lisemennin verleiht Hofstatt und Stall auf dem Nadelberg an Meister Niclaus Oemelin zu einem rechten steten Erbe und verspricht sie „gên menglichen fůr erbe ȥe werende".

1310. Schultheiß und Rat zu Kleinbasel. Frau Willeburg, Witwe Werners von Braubach, verleiht Haus und Hofstatt in Kleinbasel an Frau Beline von Howenloch und gelobt die letztere „des hvses vnd der hofstette gên menglichem fůr erbe ȥe werende".

Dagegen verspricht der frühere Inhaber die Gewähr:

1297. Probst und Capitel zu S. Leonhard verleihen ein Haus bei den Minderbrüdern an Otto von Hagendal und seine Frau und empfangen ein anderes Haus, was dieselben bis daher zu Erbe hatten, dafür zurück — vnde svllen si vns des weren gegen menlichen.[1]

1302. Türing der Marschalk, Ritter von Basel, verleiht sein Haus am Rindermarkt nach Auflassung und Bitte Burchard Hübscher's, dessen Mutter, Schwester und Frau an das Stift S. Leonhard zu einem rechten Erbe nach der Stadt Recht und Gewohnheit; und Burchard Hübscher mit seinen Verwandten verspricht dem Stift recht werschaft ȥe leistende.

1315. Officialis curie Basiliensis. Agnes zum Schilt, Witwe Hugos von Röttelein, verleiht eine Hofstatt, die sie vom Stift S. Leonhard zu Erbe hat, an Johannes gen. von Hasenburg, Incuratus in Oltingen: et eadem Agnes promittens cavere de evictione rei locate et de ipsa prestare debitam warandiam.

1335. Schultheiß. Peter zum Gyren verkauft ein Haus in der Spalenvorstadt mit der Hand seiner Lehenfrau an

---

[1] Gedruckt: Trouillat 2, 646.

Heinrich von Blawen und gelobt dem Käufer des vorgeschriben huses ze werende etc.

Wie sich in einzelnen Fällen schon jetzt das Verhältnis zwischen dem Eigentümer und Beliehenen gestalten mochte, sehen wir an einer Urkunde von 1302, worin sich die Inhaberin eines geliehenen Hauses geradezu Eigentum zuschreibt.

> 1302. Officialis curie archidiaconi. Agnes zur Sonnen die Witwe Hugos zur Sonnen schenkt ihr Haus unter dem Leonhardsberg, ehedem klein Ernis Haus — iure domini vel quasi pertinentem ad ipsam, de qua quidem domo ecclesie S. Leonardi 6 d. nomine census et unus messor et 12 d. nomine cuiusdam anniversarii annuatim cedunt — an das Leonhardstift unter einer Anzal auferlegter jährlicher Zinse an verschiedene Kirchen und Klöster im Gesammtbetrag von 5 Pfund 2 Schilling.

Während also das Haus ursprünglich für einen Zins von 6 Pfennigen ausgetan war, war es durch das patricische Geschlecht neu aufgebaut und sein Wert so erhöht worden, daß es jetzt mit einer Belastung von 5 Pfd. 2 ß als „geschenkt“ wieder auf den Grundherrn übergehen konnte. Die Schenkerin konnte sich daher wol eine Art von Eigentum zuschreiben, und unter den Händen des geistlichen Gerichts gestaltete sich dasselbe zu einem dominium vel quasi; ein weltliches Gericht würde sich genauer ausgedrückt und vermutlich die Worte Erbrecht und Besserung gebraucht haben.

Aber das sind für diese Zeit, im Vergleich zu der unendlichen Menge anderer Urkunden, eben noch Ausnamen. Sie zeigen uns, wie sich das Verhältnis in der Folge durchgehend umbilden muste, und gehören ihrer Bedeutung nach eigentlich schon selber der folgenden Zeit an. Denn eine innere Entwicklung wie die, womit wir es hier zu tun haben, läßt sich nicht streng nach Jahrzalen messen und abgränzen. Es sind Stufen der Entwicklung, keine Abschnitte. Ebenso wie der Häuserbau in der ältern Zeit zuweilen schon jüngere, in der spätern wieder ältere Formen zeigt, folgen die rechtlichen Formen des Verkehrs auf einander, in welchen sich der Uebergang der Häuser aus einer Hand in die andere bewegt.

Der Fortschritt ist darum nicht minder sicher und bestimmt, nur schließt das Aufeinander nicht unbedingt ein Nebeneinander aus.

Das 14. Jahrhundert gehört der zweiten Stufe der Entwicklung an. Sie läßt sich im Allgemeinen dadurch bezeichnen, daß zu der Leihe überall als wesentlich der Verkauf oder ein anderes sie vorbereitendes Geschäft tritt. Bei neuen Verleihungen bedarf es natürlich bloß der Verleihung, und diese sind besonders bis zur Mitte des Jahrhunderts häufig, so lange die Vergrößerung der Stadt fortdauerte. Wo aber ein abgeleiteter Erwerb Statt findet, genügt die reine Leihe nicht mehr, sondern es kommt regelmäßig der Erwerb durch Kauf, Schenkung, Afterleihe rc. als selbständiges Geschäft hinzu. Beide Geschäfte erscheinen daher bei der Uebertragung eines Hauses immer neben einander, und zwar entweder in derselben Urkunde, so daß zuerst der Verkauf mit seinen Bedingungen angegeben und dann die erfolgte Leihe des Herrn an den Käufer bezeugt wird; oder in zwei verschiedenen, so daß der Verkauf vor einem geistlichen oder weltlichen Gericht abgeschlossen und die Leihe von dem Herrn besonders erteilt wird. In letzterm Fall kann die Leihe vorhergehn oder nachfolgen, jenes war in der ältern, dieses in der spätern Zeit das Gewöhnlichere; in ersterem folgt sie beständig nach, da der Erwerb des Erbrechts vom frühern Inhaber sie erst begründete. Die gleichzeitige Vorname beider Geschäfte in einem Act kam besonders vor dem Schultheißengericht in Aufname und scheint hier Regel geworden zu sein. Daraus erklärt sich auch, wie die grundherrliche Gerichtsbarkeit allmählich in Abgang geriet. Sobald es Sitte wurde, den Verkauf gerichtlich, also vor Schultheiß oder Official abzuschließen, was in der ersten Hälfte des Jahrhunderts seit der veränderten Stellung der Handwerker geschah, war es natürlich, hier zugleich die Leihe durch den Herrn vornemen zu lassen, so daß über beide Geschäfte nur eine einzige Urkunde ausgestellt zu werden brauchte. Bei den der städtischen Gerichtsbarkeit unterworfenen Leiheherrn ließ sich ein solches Verfahren leicht durchführen, andere, wie die Stifter und Klöster, konnten nicht gezwungen werden, sie verstan-

den sich aber, als der Verkehr lebhafter wurde, ebenfalls dazu und schickten schon um der Bequemlichkeit willen lieber ihren Schafner als daß sie die Leihe nachträglich selbst vollzogen. Wie nun aber auch der Uebergang des Rechts bewirkt werden mochte, ob in einem oder zwei Acten, ob vor Gericht des Schultheißen, Officials oder Grundherrn, wesentlich blieb doch noch die Auflassung an den Leiheherrn und der Empfang von ihm. Die Leihe allein genügt zum vollgültigen Erwerb nicht mehr, aber auch das sie begründende Rechtsgeschäft genügt nicht allein. Denn das Obereigentum des Herrn besteht fort und jedes anderweite dingliche Recht an der Sache muß auf diese Quelle zurückgeführt werden: sei es nun, daß es wirklich der Grundherr ist, der die Leihe vornimmt, oder daß sich sein Recht nur in Gestalt eines ersten Zinses geltend macht, und die Leihe selbst vom zweiten Leiheherrn ausgeht (Afterleihe). Wir können also für diese Zeit einen materiellen und formellen Erwerb unterscheiden: den materiellen dem frühern Inhaber, den formellen dem Leiheherrn gegenüber; der erstere ist die causa praecedens der Leihe. Nur bei Erbrechten, die neu ausgetan oder sonst vom Leiheherrn unmittelbar erworben werden, liegt in der Leihe nicht bloß ein formeller, sondern auch ein materieller Erwerb, da hier die Erbleihe selber der Grund der Verleihung ist.

Wir beginnen zum Beweis mit einigen Beispielen für die gewöhnlichste Form des Verfahrens.

1316. Probst und Capitel. Johann von Attenswiler der Bäcker verkauft das Haus zur Walken für 34 Pfund an Gnta gen. Trutelin und Gertrud die Frau Burchards des bischöflichen Kellers, läßt es dem Stift auf, von dem es zu Erbe geht, und dieses verleiht es für den gleichen Zins in emphyteosim vel iure hereditario secundum ius et consuetudinem civitatis an die Käufer.

1320. Schultheiß von Kleinbasel. Wilhelm Burchards des bischöflichen Kellers Sohn kauft das Haus gem Hirzelin für 34 Pfund von Herman von Bellikon von Rheinfelden; und wird durch die Hand der Lehnfrau, Frau Willeburg Vögtin von Branbach, damit beliehen zu einem rechten steten Erbe ꝛc.

1320. Schultheiß. Claus Niggeli der Paternosterer verkauft ein Haus beim Eseltürli für 8 Pfund an Heinrich von Münstrol den Pfaffen; und läßt denselben durch die Lehnfrau, Frau Grede Otten des Neiers Witwe, damit beleihen: vertigot im diz selbe hus mit der lehenfrôwen hant.

1321. Probst und Capitel. Die Kinder des weiland gen. Tuvelgrat verkaufen ein Haus an der Suterstraße für 10 Pfund an Konrad von Waltenheim und seine Frau; und das Stift verleiht dasselbe nach erfolgter Auflassung für die gleichen Zinse an die Käufer.

1323. Schultheiß. Rütschi von Watwiler zem Tantze verkauft einen Garten bei den Sandgruben für 45 Pfund an Frau Margret Winhartin und Johann Dietrich; und das Siechenspital an der Birsbruck verleiht denselben ꝛc. an die Käufer.

1326. Officialis curie Basiliensis. Peter von Grandwiler verkauft ein Haus am Leonhardsgraben, das dem Spital und dem Leonhardstift genannte Zinse jährlich schuldet, für 60 Pfd. an Adelheid gen. Hoverin die Begine; und das Spital verleiht darauf das Haus für die gleichen Zinse ꝛc. an die Käuferin.

1331. Schultheiß. Johann Zunziger und seine Frau verkaufen drei Häuser in der Sodgasse mit Hof und Gesesse für 180 Pfund an Heinrich zem Winde „vnd vertigotten dieselben mit iren kinden Johanse vnd Ennelin die sich mit irs vatters hant verzigent vnd vfgabent etc.: diz ist och geschehen vnd gevertigot mit der lehenherrn hant der herrn von S. Lienhart vnd irs schafners den man ierlich gen soll“ etc.

1334. Schultheiß. Frau Elsebeth von Eptingen, des Conrad Renk von Neuenburg (am Rhein) Ehefrau, verkauft an Frau Margarete von Oberwintertur Haus und Gesesse zem Gylien für 207 Pfund und läßt es dem Schaffner des Domstifts auf; und dieser verleiht es der Käuferin für den gewohnten Zins von einem Eimer weißen Wein und ebensoviel Ehrschatz.

1336. Schultheiß. Johann der Wagner und seine Frau

verkaufen Scheuer und Gesesse vor Eschenmarter an Friedrich Halsperger für 70 Pfund; und Werner der Fuchs als Lehnherr leiht es nach erfolgter Auflassung an den Käufer für 2c.

1360. Schultheiß. Henman Kleme und seine Schwester Else von Eptingen verkaufen ein Haus in der Albanvorstadt, das Erbe ist vom Bischof, an Johans Grimel den Brodbeck für 113 Gulden von Florenz; ôch vertigoten die vorgenanten dem Johans Grimel das hus mit herren Conrads von Zovingen hand, priester schafner vnd ingesigeler, an des bischofs statt, an des hand si es vfgaben etc. da lieh etc.

1368. Schultheiß. Heinzmann Lüdin der Vasbinde und seine Frau verkaufen ein Haus in der Spalenvorstadt, das Erbe ist von Frau Engin, Werner Phiffers sel. des Kessflers Frau, für 20 Pfund an Frau Agnes Erni des Brodbecken Witwe, geben es der Lehnfrau auf, und diese leiht es durch die Hand ihres Vogtes der Käuferin 2c.

1381. Schultheiß. Conrad Scherer von Laufen und seine Frau verkaufen das Haus zum Regenbogen, Erbe von Peterman Agstein dem Wechseler, für 35 Gulden an Heinrich Brotbeck den Winman, mit des Lehnherrn Hand; und dieser leiht es zu einem rechten Erbe und für genannte Zinse, wovon 1 Pf. 11 ß an verschiedene Stifter und Altäre, dem Käufer.

1388. Officialis curie Basiliensis. Resa von Bütingen mit ihrem Ehemann Werner zem Slegel, Schenkwirt, verkauft ein Haus auf dem Leonhardsberg, das sie vom Peterstift zu Erbe hat, für 21 Gulden an Grede Brünler, läßt es zu Handen des Stifts auf, und dieses leiht es an die Käuferin: resignavit — locavit.

Ganz ähnlich bei Schenkungen.

1321. Probst und Capitel (zu St. Leonhard). Richard genannt Seraphin, Rector der Kirche zu Rümersheim, schenkt ein Haus, welches dem Stift 9 d in signum dominii directi proprietatis 2 Ringe, 2 ß für eine Jahrzeit und 9 d Ehrschatz zinst, an Ulrich genannt Richart; und das Stift ver-

leiht es nach erfolgter Auflassung für die gleichen Zinse an den Schenknemer.

1390. Schultheiß. Schwester Grede Moschartin, Johans Moschartz sel. Frau, schenkt an Schwester Elsi von Thüdingen, Meisterin des Gotteshauses zu S. Ulrich vor dem Eschemertor, ein Haus am obern Birsig und setzt dieselbe mit ihres Vogtes Hand nach der Stadt Recht und Gewohnheit in Gewalt und Gewer desselben Hauses; und „zu mehrerer Sicherheit" gibt sie es dem Schafner der Domherren auf, von denen es Erbe und Lehen ist für 14 ß Zins von der Eigenschaft, 1 Hun zu Wisung und 14 ß Ehrschatz, worauf es für die gleichen Zinse der Beschenkten geliehen wird.

Doppelte Urkunden sind seltener und wie es scheint öfter durch besondere Umstände veranlaßt. Denn wenn die Bedingungen des Verkaufs und der Leihe vollständig aufgenommen wurden, ließ sich kein Grund mehr denken, beide Geschäfte zu trennen. Ich führe zwei Beispiele an.

1318 Februar 10. Probst und Capitel zu S. Leonhard verleihen ein Haus beim dürren Sod, welches Johann von Bermswiler für 30 Pf. 8 ß an Bertha von Laufen verkauft hat, nach geschehener Auflassung für den gleichen Zins an die letztere.

1318 Februar 15. Officialis curie archidiaconi. Johann von Bermswiler verkauft sein Haus beim dürren Sod an Bertha von Laufen für 30 Pf. 8 ß: pro se et suis liberis — ob necessitatem eum vrigentem racione debitorum ex quodam legato per quondam matrem suam fratri Burchardo d. de Bermswiler ordinis predicatorum suo covterino expresse vt dicitur facto.

1362 März 8. Das Kloster Klingental verleiht Haus und Garten in der Spalenvorstadt an Werner Benner von Wolfswilr für 3 Pf. Zins, 2 Ringe und 1 ß Ehrschatz.

1362 März 10. Schultheiß. Henman von Bolkoltzperg der Steinmetz verkauft Haus und Garten in der Spalenvorstadt, Erbe vom Kloster Klingental, an Werner Benner von Wolfswilr für 17 Pfund. Mit Auflassung und Verleihung

an den Käufer durch den Schafner des Klosters für 3 Pf. Zins, 2 Ringe und 1 ß Ehrschatz.

Die Pflicht Währschaft zu leisten wird jetzt nur noch bei dem Verkäufer, nicht mehr bei dem Leiheherrn erwähnt. Sobald die Leihe bei der Uebertragung zur bloßen Form wurde, konnte der Herr dem Empfänger keine Währschaft „für Erbe“ mehr leisten, wenigstens nicht dem gegenüber, der das Erbrecht in Anspruch nam. Setzte derselbe seinen Anspruch durch, so müste der Herr ihm die Sache leihen. Und zugleich ward die Entwährung des Eigentums für den Inhaber gleichgültig, da sie keine Entziehung des Erbrechts mehr zur Folge hatte: er blieb im Besitz des Hauses, auch wenn der Zinsberechtigte ein Anderer war als der von welchem er die Leihe empfangen hatte. Trat aber eine Entziehung des Erbrechts ein, so wurde er von seinem Vormann, dem er das Haus abgekauft hatte, nicht vom Leiheherrn entschädigt. Die gewöhnliche Form, in welcher die Währschaft vom Verkäufer versprochen wurde, war: „auch gelobte derselbe den Käufer des vorgenannten Hauses gegen männiglich für Erbe zu währen“; oder in lateinischen Urkunden „et prestare quotiescunque opus fuerit debitam et legitimam warandiam.“ In den letztern findet sich öfter cavere de evictione und prestare warandiam neben einander. Die deutsche Schreibung des Worts ist weren, werschaft, were (auctor), weshalb die Begriffe wehren und währen in einander überfließen, doch steht dem Ausdruck Gewehr (possessio) noch kein Gewähr (auctoritas) gegenüber, vielmehr heißt es statt dessen immer werschaft.[1] Zuweilen wird die Bezeichnung des Rechts, wofür gewährt wird, weggelassen, so in der oben angeführten Urkunde von 1335 und öfter in den Urkunden der geistlichen Gerichte; da aber der Käufer zu gleicher Zeit die Leihe empfieng, konnte über die Natur des Rechts kein Zweifel sein. Sonst kehrt die Form in allen Urkunden so gleichmäßig wieder, daß sie fast stehend genannt werden kann. Die Währschaft des Verkäufers gieng namentlich auch darauf, daß das Haus nicht mit

---

[1] Vgl. über die drei Wörter wehren (goth. varjan), wehren (vasjan), währen (ahd. weren): Deutsches Wörterbuch 3, 644. 648. Grimm Rechtsaltertümer 602. Graff Sprachschatz 1, 924. 928. 940.

andern als den angegebenen Zinsen belastet sei, also gegen den Herrn selbst wie gegen etwaige weitere Zinsberechtigte. Daher erhält die Form oft noch den Zusatz „und daß nit mehr davon gehen soll dann“ rc.: worauf die verschiednen Zinse, Jahrzeiten oder Renten einzeln aufgezält werden. Je mehr die Teilname des Herrn am Act der Veräußerung zurücktrat, desto wichtiger wurde gerade dieser Inhalt der Währschaft, besonders wenn der Herr unterließ, bei der Leihe noch einmal den Zins zu bestimmen.

Bei Leihen dagegen, die vom Leiheherrn neu ausgetan werden, muste dieser die Währschaft übernemen. In diesem Fall ist die Leihe nicht bloß die Form für ein anderes, sondern nach wie vor ein eigenes Rechtsgeschäft. Besonders wichtig wurde die Währschaft, wenn etwa der Empfänger, wie es später häufiger vorkam, bei Antritt der Leihe dem Herrn noch eine Summe für den Erwerb gezalt hatte: statt den Zins zu erhöhen, ließ sich der Herr den Wert der Besserung bar ersetzen. Wo der Empfänger unmittelbar vom Herrn erwirbt, wird daher die Währschaft des letztern ausdrücklich hervorgehoben.

1315. Schultheiß. Dietrich von Redersdorf Metzger verleiht ein Haus beim dürren Sod an Wilhelm von Hasenburg — und gelobt, den Empfänger des Hauses „umbe den vorgenanten zins für erbe ze werende.“

1318. Schultheiß. Conrad von Redersdorf Metzger verleiht eine Hofstatt beim Birsig an Hermann den Streler — und gelobt, den Empfänger der Hofstatt für Erbe zu währen.

1334. Frau Clara von Guna, Witwe Peters von Durnich, des Edelknechts von Mülhausen, verleiht Hofstatt, Haus und Gesesse in der Spalenvorstadt an Werner von Blatzheim. „Ich han öch gelobt mit mins vogtes hant rc. für erbe ze werende.“

1386. Schultheiß. Peter Fröweler Probst zu S. Leonhard verleiht an seiner und des Capitels Statt ein Haus auf dem Leonhardsberg an Ulman von Tann den Zimbermann und seine Frau — und gelobt, die Empfänger des vorgenannten Hauses für Erbe zu währen.

Neben den gewöhnlichen Formen der Veräußerung, wobei

Verkauf und Leihe als zwei besondere Geschäfte erscheinen, findet sich ausnamsweise in der ersten Zeit auch noch die ältere, bei der die Veräußerung bloß in Gestalt der Leihe erscheint. Und ebenso taucht umgekehrt in der zweiten Hälfte des Jahrhunderts schon die jüngere auf, wobei die Leihe ganz wegfällt: Verkauf mit Einwilligung des Herrn, aber ohne Auflassung des Erbrechts in seine Hand. Die Fälle der ersten Art mögen oft nur scheinbare Ausnamen sein, da vielleicht neben dem Leihebrief noch eine selbständige Verkaufsurkunde ausgestellt wurde, die uns nur verloren gegangen ist, und außerdem der frühere Inhaber auch aus andern Gründen, ohne daß er sein Recht an einen Dritten veräußerte, auf die Leihe verzichten konnte. Auch bei der Uebertragung der Häuser an Familienglieder, wie an die Frau oder ein Kind, dauerte die bloße Leihe fort. Beispiele für die ältere Form sind folgende:

1324. Das Kloster Gnadental verleiht ein Haus in der Schloßgasse ad resignacionem et peticionem der Witwe Arnolds von Mülhausen an das Leonhardstift.

1326. Das Leonhardstift verleiht ein Haus in der Suterstraße ad resignacionem Johannes' gen. Lembli und seines Vaters Johannes' gen. Demelli an Heinrich Demelli.

1326. Das Stift verleiht das Haus gen. Wighuselin ad resignacionem Werners gen. Grenzinger an dessen Frau.

1327. Das Stift verleiht ein Haus vor Eschemertor, nachdem Clara gen. zem Tor professa in tercia regula ordinis b. Francisci ihr Recht daran aufgegeben, auf deren Bitte an das Kloster Gnadental.

1327. Das Stift verleiht das Haus zur Schere ad resignacionem Heinrichs zur Schere, seiner Frau und ihres Sohnes Niclaus an ihren Sohn Johann zur Schere.

1327. Das Stift verleiht Haus und Gärtchen in der Spalenvorstadt ad resignacionem der Conversa Greda von Mezzerlon von der dritten Regel des h. Franciscus an Rudolf gen. Tummermut.

1331. Das Stift verleiht das Haus zum Friedberg ad resignacionem liberam Heinrichs des Wollenwebers von Altkirch an Conrad Rector der Kirche in Gansingen.

1332. Das Stift verleiht einen Acker Fruchtland ad resignacionem Conrads von Runsbach Wollenweber an Peter von Runsbach.

1334. Das Stift verleiht ein Haus in der Suterstraße ad resignacionem Conrads Demeli, seiner Frau, Heinrichs Demeli et aliorum, ad quos resignacio pertinebat, an Conrad von Rotwilr.

1336. Das Stift verleiht ein Haus bei der Oswaldscapelle ad resignacionem Johann's gen. Bosso des Gerbers an Werner gen. Wörster.

1337. Das Stift verleiht ein Haus in der Spalenvorstadt ad resignacionem der Mezzina Witwe Conrads gen. Vogler an ihren Sohn Heinrich.

1341. Das Stift verleiht ein Haus auf dem Leonhardsberg ad resignacionem der Converse Beline von Oberwilr an ihre Dienerin Katherine von Blumenberg.

Die jüngere Form findet sich zum Beispiel:

1347. Schultheiß. Heinrich Kumbervon Weber verkauft ein Haus an den Steinen, Erbe vom Steinenkloster für 30 ß 18 d Zins, 2 Ringe und 18 d Ehrschatz, auch 2 d Zins der Domprobstei schuldig, mit Willen und Gunst der Lehnfrauen (d. h. der Klosterschwestern) an den Leutpriester Heinrich von Ratolsdorf für ꝛc.

1352. Schultheiß. Frau Anna und Werner, Hug Hagendal's des Brodbecken sel. Kinder, verkaufen ein Haus in der Spalenvorstadt, Erbe vom Leonhardstift, mit Willen und Gunst des Probstes von S. Leonhard an seiner und des Capitels Statt an Hans Rüchlin den Kornmesser ꝛc.

1354. Schultheiß. Johann Börlin der Maurer und seine Frau verkaufen ein Haus am Lienhartztürli, Erbe vom Stift, für 19 Pfund an Frau Metze, Heinrich Kuphernagels des Sarwirkers sel. Witwe, mit Willen und Gunst Herrn Lienhartz Schafners an des Probstes und Capitels Statt, die Lehenherren des Hauses sind ꝛc.

In der folgenden Zeit wird regelmäßig wieder die ältere Form mit Auflassung in die Hand des Herrn oder seines Schafners angewendet. Möglich ist es, daß diese auch in den oben er=

wähnten Fällen blieb, der Unterschied sich also nur auf eine verschiedene Ausdrucksweise zurückführt. Oder es wurden, wie bei den Ausnamen der ersten Art besondere Verkaufsurkunden, so hier noch besondere Leihebriefe ausgestellt, die uns nicht mehr erhalten sind. Sei dem wie ihm wolle: herschende Regel für das 14. Jahrhundert ist, daß Verkauf und Leihe neben einander auftreten, wenn auch die wirkliche Verleihung durch den Herrn mehr und mehr zu einer bloßen Form herabsinkt.

Um die Mitte des Jahrhunderts kommt der Gebrauch auf, statt der Leihebriefe durch den Beliehenen den Empfang der Leihe bezeugen zu lassen. Der Grund dafür liegt wahrscheinlich darin, daß mit dem Untergang der grundherschaftlichen Gerichtsbarkeit die Beweiskraft der Leihebriefe zu Gunsten des Ausstellers zweifelhaft zu werden anfieng. Oder es begann bei dem öftern Wechsel der Erbberechtigten unsicher zu werden, von wem und für wie viel die Häuser zu Erbe giengen: namentlich wenn etwa eine Uebertragung nicht gleich in der Form einer gerichtlichen Auflassung erfolgt war. In jedem Fall war es auf eine Sicherung des Obereigentums und der Zinse abgesehen, und daß eine solche nötig schien, zeigt uns wieder, wie sich das Recht des Herrn abschwächte. Zu Ende des Jahrhunderts, als die Leihe überhaupt aufhörte, kamen auch diese Recognitionen wieder ab. Mitunter gab der Herr einen Leihebrief und der Beliehene daneben ein Empfangsbekenntnis; gewöhnlich aber vertrat das letztere die Stelle des erstern, und es wurde nur eine einzige Urkunde ausgestellt. Die gewöhnliche Form war: recognovit domum ab ecclesia iure hereditario se conduxisse et recepisse pro censu etc.

1341 August 8. Probst und Capitel verleihen eine Hofstatt beim dürren Sod ad resignacionem Heinrichs von Laufenburg an Fritzschin gen. Hüller zum Silberberg für 8 ß Zins und 4 d Ehrschatz.

1341 August 23. Officialis curie Basiliensis. Fritzschin gen. Hüller zum Silberberg bekennt, vom Stift ad resignacionem Heinrichs von Laufenburg eine Hofstatt beim dürren Sod für 8 ß Zins und 4 d Ehrschatz zu Erbe erhalten zu haben.

1343 Februar 12. Probst und Capitel verleihen ein

Haus in der Spalenvorstadt an Rudin gen. Topler curriparius für 4 Pfund Zins, 4 Ringe und 10 ß Ehrschatz.

1343 März 5. Officialis curie. Rudin gen. Topler curriparius bekennt, daß er vom Stift ein Haus in der Spalenvorstadt für 4 Pfund Zins, 4 Ringe und 10 ß Ehrschatz zu Erbe empfangen habe.

Bloße Empfangsbekenntnisse:

1352. Officialis curie. Margaret Witwe Werners zer Sonnen bekennt, vom Stift ein Haus in der Suterstraße für 13 ß Zins, 1 Schnitter und 6 ß Ehrschatz erhalten zu haben.

1358. Schultheiß. Johann von Hegenhein der Kornmesser bekennt, daß er von Claus Vogler, dem Wirt zum schwarzen Vogel, ein Haus in der Spalenvorstadt für 4 Pfund 2 ß Zins und 1 ß Ehrschatz zu rechtem Erbe empfangen habe.

1360. Schultheiß. Claus Schelhase und Rützschin der Weber bekennen, daß sie schuldig seien, von zwei Hofstätten an den Steinen der Ellin Septerin jährlich 3½ Pfund zu zalen, außer dem Zins an den Bischof.

1363. Schultheiß von Kleinbasel. Jenny Erman von Kleinbasel bekennt, daß er von einer Hofstatt daselbst dem Johann von Zelle 13 ß Zins und 1 ß Ehrschatz zu geben schuldig sei.

1388. Schultheiß. Hans von Kalmis der Maurer bekennt, daß er vom Leonhardstift die Hofstatt zum Ranspach für 2½ Pfund Zins 5 ß Ehrschatz an das Stift, und 1 Ohm roten Wein Zins und Ehrschatz an das Domstift empfangen habe.

Die Einwilligung des Leiheherrn zur Afterleihe verschwindet in dieser Zeit vollends. Die Afterleihe mit Leiheauftrag an den Rentenkäufer, wofür die Einwilligung des Herrn noch erforderlich war, verlor ihre Bedeutung, indem seit der Mitte des Jahrhunderts der Rentenkauf nicht mehr in dieser Form geschlossen wurde; die Afterleihe in Gestalt einer weitern Verleihung war schon zu Ende des vorigen Jahrhunderts frei geworden und unterlag keinerlei Beschränkung mehr. Ja es kommen öfter Fälle vor, wo der ersten Leihe gar nicht mehr gedacht wird und nur der doppelte Zins sie

erkennen läßt. So gieng hier das Obereigentum am frühsten in ein reines Zinsrecht über: der Grundherr, der den Boden und vielleicht noch ein geringes Haus dazu als Erbleih ausgetan hatte, wurde durch den Beliehenen, der ein neues Haus gebaut und dieses wieder an die zweite Hand verliehen hatte, verdrängt; er behielt den ersten Zins, während die Ausübung der leiheherlichen Rechte auf den Beliehenen (subdominus) kam, bis schließlich auch dieser abgeschoben und sein Recht in bloßen Zins verwandelt ward. Der Unterste blieb immer im Besitz des Hauses und gewann, sobald sich die leiheherlichen Rechte auflösten, das Alleineigentum, wenn auch vorerst noch kein freies.

1319. Officialis curie. Belina, Witwe Conrads von Laufen des Wollenwebers, mit ihren Kindern und deren Vormund verleihen ihr Haus und Garten in der Spalenvorstadt, das sie vom Bischof für jährlich 5 ß minder 4 d zu Erbe haben, an Rudolf von Waldshut notarius curie Basiliensis und seine Erben für jährlich 3 Pfund Zins; und den Zins an den Bischof: 5 ß minder 4 d, 4 Ringe Wisung und 2 Hüner Ehrschatz.

1327. Schultheiß. Frau Metzi, Burchards zem Greifen Schwestertochter, verleiht das Haus gen. Zingenhaus am Leonhardsberg an Johann von Briselach den Grautücher — für 2½ Pfund Zins und 16 d Ehrschatz; sowie 2 ß, 1 Eimer 8 Becher Wein und 1 Schnitter an das Leonhardsstift.

1387. Schultheiß. Das Domstift verleiht die Hofstatt zum Ranspach am obern Birsig, deren Eigenschaft ihm gehört, dem Leonhardstift für eine Ohm roten Wein Zins und Ehrschatz zu einem rechten steten Erbe. — Dazu die letzte der eben erwähnten Recognitionen von 1388, worin Hans von Kalmis bekennt, die Hofstatt für den genannten Zins und 2½ Pfund Zins und 5 ß Ehrschatz vom Leonhardstift zu einem rechten steten Erbe empfangen zu haben.

Wenn daher der Empfänger zweiter Hand sein Recht weiter veräußert und zwar so, daß es noch einer Verleihung oder Zustimmung von Seiten des Eigentümers bedarf, braucht diese jetzt nur vom Leiheherrn, nicht mehr vom Grundherrn erteilt zu werden.

Dafür haben wir oben in dem Kauf- und Leihebrief von 1326 ein Beispiel gehabt, nach welchem Peter von Grandwiler ein Haus am Leonhardsgraben verkauft, das dem Spital 10 ß Zins, 2 Ringe, 18 d Ehrschatz, dem Leonhardstift 9 d Zins, 2 Ringe pflichtig ist, und die Leihe für die genannten Zinse allein vom Spital erteilt wird.

Auch sehen wir aus den letzten Urkunden, die wir eben angeführt haben, daß die grundherrliche Gerichtsbarkeit zu Ende des Jahrhunderts bereits ganz erloschen war, da seit dem Jahr 1385 auch die Leihebriefe der Stifter vor Schultheißengericht ausgestellt werden, selbst dann wenn ein anderes Stift die Leihe empfieng, also beide Parteien Geistliche waren. Ohne Zweifel hatte dieß der Uebergang des Schultheißengerichts an die Stadt zur Folge gehabt, wenn auch das Amt nach wie vor bischöfliches Lehen blieb. Denn es machte doch einen Unterschied, ob das Gericht in den Händen eines bischöflichen Vasallen oder der dem Bischof gegenüber stehenden Bürgerschaft war: worauf der Titel des Erwerbs ruhte, war gleichgültig, allodiale, lehnbare oder verpfändete Rechte konnten auf dieselbe Weise verwaltet werden, nur darauf kam es an, daß das Gericht wirklich der städtischen Verwaltung untergeordnet wurde. An eine consequente Durchführung der weltlichen Gerichtsbarkeit den Geistlichen gegenüber war freilich vor der Hand so wenig wie in andern Städten zu denken, neben dem Gericht des Schultheißen dauerten die der Officiale fort, und die Gränzen der beiderseitigen Gerichtsbarkeiten blieben fortwährend schwankend und unsicher. Gehörten beide Teile dem Clerus an, so war ihre Unterwerfung unter das weltliche Gericht immer nur eine freiwillige, und als solche haben wir die Verleihung anzusehen, die 1387 das Domstift an das Leonhardstift vor dem Schultheißen vornam. In andern Fällen fand die Leihe wieder vor den geistlichen Gerichten Statt. So gleich in einem von 1388, wo das Leonhardstift die Leihe eines Hauses an Johann gen. Zoller scolasticus zu S. Peter vor dem Official des Archidiacons erteilte. Die grundherrliche Gerichtsbarkeit aber hörte auf, und schon dieß konnte nicht ohne Einfluß auf die Natur des geliehenen Rechts sein; die letzte Erwerbsurkunde, die von dem Leonhardstift ausgestellt wurde und mehr als einen bloßen Leihebrief enthält, ist vom Jahr 1379:

Probst und Capitel verleihen ein Haus in der Albanvorstadt gen. Grimmin Haus an Ottman gen. Wider armiger für 2 Pfd. Zins, 1 Ring und 5 ß Ehrschatz, nachdem Anna gen. Meisterlin von Wilun (Weil) ihr Recht daran dem Empfänger für 9 Pfd. verkauft und aufgegeben hat.

Indem das Erbrecht so gut wie das Eigentum vor einem öffentlichen Gericht übertragen und aufgelassen wurde, nam es selber einen öffentlichen Charakter an; so daß auch von dieser Seite sich allmählich der Unterschied zwischen geliehenem und eigenem Besitz ausglich. Der Zusammenhang des Beliehenen mit dem Grundherrn äußerte sich nur noch in der Zinspflicht und den wenigen Resten, die vom Obereigentum übrig geblieben waren, während das Erbrecht selber vor Gericht als ein nicht minder festes und frei veräußerliches Recht anerkannt wurde wie das Eigentum. Da dieses in der Regel ebenfalls mit Zinsen, Abgaben oder Renten belastet war, so trat der Unterschied kaum noch äußerlich hervor: mit Ausname der wegfallenden Verleihung waren die Formen der Veräußerung ganz die gleichen. Und daß jetzt öfter Häuser zu ungeteiltem Recht vorkommen, zeigt wie schon in dieser Zeit eine Ablösung möglich war, oder wenn es Höfe von Ritter- oder Patriciergeschlechtern waren, wie auch diese in den gewöhnlichen Verkehr übergiengen und gleich andern von den Handwerken erworben werden konnten.

1327. Schultheiß. Rudolf Ruman Schächters Sohn von Ratolzdorf und seine Frau Margaret verkaufen zwei Häuser mit Hofstatt und Garten in der Schloßgasse an Rudolf Köfmann um 49 Pfund „für libig eigen und dafür daz niht me davon sol gan denne den Tömherrn vf Burg ze Basel dritthalb schilling ze einem selgerete und den Herren von S. Lienhart ze Basel drie schilling ze einem selgerete". Auch gelobt der Verkäufer Rudolf Ruman seinen Käufer der Häuser für eigen zu währen und auch „daz nit me davon gen sol" 2c.

1345. Schultheiß. Johann Reli und seine Frau verkaufen Haus, Hof und Gesesse am Rindermarkt, gen. des Richen Hof neben den Herren Mönch von der Lantzkrone „als es gat von der vordern straße die gassen vf untz gen

Rümellinsmüli und den obern gerwern," an Johann von Weigenberg und Hug von Telsberg die Metzger „für lidig eigen und daz nüt davon sol gan dann 6 schilling an die Herren von S. Lienhart zu einem selgerethe" um 81 Mark Silber; und geloben die Käufer des Hauses ꝛc. für ledig eigen zu währen und „daz nüt me davon sol gan ꝛc."

1348. Schultheiß. Claus Bürchi der Weber verkauft den vierten Teil eines Hauses in der Steinenvorstadt an Claus Berner für ledig eigen um 10 Pfund, und der letztere leiht den verkauften Anteil dann wieder dem Verkäufer zu einem rechten steten Erbe für 10 ß Zins, 1 Ring Wisung und 1 ß Ehrschatz. (Rentverkauf in der alten Form des Leiheauftrags).

1361. Schultheiß. Syfrit Zweibrot der Oelier und seine Frau Grede verkaufen 2½ Pfd. Pfenniggelt Zins mit Wisung und Ehrschatz auf einem Haus in der Steinenvorstadt, das Erbe ist von Bürgermeister und Rat, und einem andern in der weißen Gasse mit der Eigenschaft des letztern Hauses an die Söhne Walther Zollers für 54 Pfund; und geloben, die Käufer des einen Hauses für Erbe, des andern für Eigen zu währen. Mit Willen und Gunst des Bürgermeisters Conrad von Bärenfels an seiner und des Rates Statt hinsichtlich des ersten Hauses, dessen Lehnherrn sie sind.

Auf der dritten Stufe, die mit dem fünfzehnten Jahrhundert beginnt, bedarf es zur gültigen Uebertragung nur eines gerichtlich abgeschlossenen Verkaufs, der hinzukommenden Leihe durch den Herren aber gar nicht mehr. Die Häuser werden vom Verkäufer unmittelbar in die Hand des Käufers aufgelassen, die Leihe fällt weg: bloße Einwilligung des Herrn ist nötig, diese aber bleibt bis zur Aufhebung der Stifter und Klöster allerdings erforderlich. Wir lassen einfach wieder die Urkunden reden, die uns jeder weitern Erörterung überheben.

1402. Schultheiß. Contz Karrer von Ufheim, Diener

der Räte im Salzhaus, und seine Frau Catharine verkaufen Haus und Hofstatt auf dem Salzberg, Erbe von Frau Grede Margschalkin weiland Peter Sevogels Frau für 1 Pfd. 4 ß Basler Zinspfennige von der Eigenschaft zu Zins, 2 Ringe Brodes Wisung und 5 ß Ehrschatz, an Contz Eberhardt den Messerschmidt — und versprechen, den Käufer des Hauses und der Hofstatt für Erbe zu währen sowie daß kein weiterer Zins davon gehe: mit Gunst und Willen des Schafners und Verwesers der obgenannten Lehnfrau.

1411. Schultheiß. Rudolf Großrütschi der Winmann verkauft Hof und Gesesse auf dem Leonhardsberg, die er von Geltschuld wegen Peters von Eptingen vor Gericht an sich gezogen hat laut des gerichtlichen Beziehbriefs, an Werner zer Sonne gen. Furnach — gibt ihm den Beziehbrief von Handen, entzieht sich damit des Hofs und Gesesses und gibt sie von seiner Hand an des obgenannten Werners Hand und Gewalt auf; gelobt auch des Kaufs „recht were ze sinde und werschaft darumb ze tunde gegen menniglich.“ „Dieß ist auch beschehen mit gunst und willen des Probstes von S. Lienhart an seiner und des capitels statt, der auch seinen gunst und willen vor mir in gericht gab.“

1426. Schultheiß. Claus Ryplin der Phlegler und seine Frau Elsin verkaufen Haus, Hofstatt und Gesesse gen. zum Schleifstein am alten Rindermarkt, wovon jährlich 10 Pfund Zinspfenninge von der Eigenschaft, sowie 2 Ringe und 3 Pfund Ehrschatz abgehn („desselben zins gehört den herren ze S. Lienhart 3 Pfund zinspfennig und die wysung von der eygenschaft des huses und hofstatt mit dem erschatz, sodenne den herren desselben gotzhuses 10 ß nüwer pfennig von eines selgeret und jarzit wegen, sodenne den Barfüsen 37 ß nüwer pfennig minder 4 d, sodenne der von Bühel 12 ß minder 4 d, und demn Symon Hußgöwen der hätt och 12 ß minder 4 d daroff, dieselben 12 ß die hant aber die käufer vormalen von ihm gekauft als sie sprachent“), an Wernlin Roggenberg den Kuffer und seine Frau Ennelin: mit Wissen des Schafners von S. Leonhard, der seinen Willen und Gunst dazu gegeben hat.

1428. Officialis curie. Conrad von Altkirch gladiator verkauft Haus und Hoffstatt mit Garten und Scheuer in der Albanvorstadt, wovon das Haus iure proprietatis den Predigern gehört, an Heinrich von Buchs bigator: consensu et bona voluntate des Schafners des Stifts und Johannes' Mantz des Caplans.

1430. Schultheiß. Heinrich Rütti von Altkirch der Metzger verkauft Haus und Hoffstatt auf dem Leonhardsberg an Elsin Lessers von Altkirch: „zinset von eygenschaft wegen den Herren von S. Lienhart 1 Pfund gewonlicher zinspfennige, einen höuwer ze wisung so man höuwet, und 5 ß erschatz; sodenn soll man abe der erbschaft desselben huses järlich geben den herren von S. Lienhart 1 ß nüwe pfennige von eines selgeretes wegen; und denne auch einen gulden geltes, der ist aber wieder köiffig mit 15 guldinen; und fürer noch anders so ist auch das egenant hus und hoffstatt mit deheinen andern zinsen noch beladungen deheinswegs nit bekümbert": mit Wissen des Schafners, der im Namen des Stifts Willen und Gunst dazu gibt.

1439. Schultheiß. Heintzman von Wüschling der Weber verkauft Haus und Hoffstatt mit dem Gärtlein dahinter auf dem Kolenberg an Claus Vischer dem Rebman von Kaisersberg —: „zinset von eigenschaft S. Lienhart 1 Pfund 9 ß, 1 hüwer und 1 huhn, da och der schaffner sinen willen dazu gab —; item sodann gand ab der erbschaft desselben huses Heinrichen Eberler einem burger ein halber gulden gelts, ist widerköiffig" ꝛc.

1470. Schultheiß. Hans Crista der Rebmann und seine Frau Anna verkaufen das Haus zum Leuchter am Leonhardsberg an Gertrud Oesterichin: „zinset von eigenschaft 10 ß nüwer pfennigen den herren zu S. Lienhart, einen höwer und ein ring brotz ze wysung, als das der ersam herr Vyt von Tatheim wissenthafter schaffner der herren zu S. Lienhart seit und sinen gunst und willen zu diesem kof geben hat: — — harum so glopten und versprachen die obgenannten verköfer der köferin und allen iren erben diß kofs und verkoften huses mit siner zugehörd und sunderlich das das es niemant

versetzt, zinßhaft noch beladen sye gut redlich werschaft ze thund und des ir rechter were ze sind“ ꝛc.

1533. Schultheiß. Margret Lorenz Wysen des Schneiders Witwe verkauft ein Haus am Leonhardsberg, das dem Kloster zu St. Leonhard järlich 10 ß zinst, an Moritz Edel den Rebmann und seine Frau ꝛc. (ohne Einwilligung).

Die Eigenschaft oder das ius proprietatis erscheint auf dieser letzten Stufe nur noch als reines Zinsrecht. Zwar folgt in den Kaufbriefen nach der Einwilligung des Schafners regelmäßig die Clausel: „den Herren an ihren Zinsen, Eigenschaften und Rechten unschädlich“: allein sie ist nicht viel mehr als eine leere Form, da von den Rechten des Eigentums außer dem Zins nur noch der Vorkauf eine praktische Bedeutung hatte. Und die Clausel selber zeigt schon, wie man Zins und Eigenschaft zu identificieren anfieng; der Gebrauch der Mehrzal wäre sonst unerklärlich, da dem Grundherrn immer doch bloß eine „Eigenschaft“ zustand. Ganz deutlich tritt diese Gleichstellung hervor, wenn die Eigenschaft veräußert wird. Hier heißt es in den Urkunden gewöhnlich „die Eigenschaft nämlich .... Pfennig Zins“, so daß als Object des Verkaufs lediglich das Zinsrecht angesehen wird. So z. B. 1509, wo das Leonhardstift „die Eigenschaft nämlich 30 ß nüwer Pfennig ewigs Zinses und 2 Ringe Brodes zu Wisung auf dem Haus zum Schleifstein, und 10 ß von einer Jahrzeit wegen auf demselben Haus“ an das Spital verkauft. Im Fall eines Rentverkaufs würde die Form ganz ebenso gelautet haben, statt der Eigenschaft auf dem Haus wäre nur auf der Erbschaft des Hauses gesagt worden. Wo aber die Eigenschaft als Grund des Zinses erscheint, heißt es öfter „vormals von Eigenschaft“, um zum Ueberfluß ausdrücklich hervorzuheben, daß das Recht als solches seinen praktischen Inhalt verloren hat. Dieß geschieht namentlich bei Rentenverkäufen, wie z. B. 1481: von, auf und ab einem Haus an den Spalen — zinset vormals von Eigenschaft der Schalerin Erben 3 ß und 2 Hüner —, eventuell von, auf und ab einem Haus auf dem Leonhardsberg — zinset vormals von Eigenschaft dem Stift 3 ß und 1 Hun ꝛc.[1] Die Eigenschaft

[1] Schon oben im dritten Abschnitt bei dem Unterpfand angeführt.

erscheint also wegen der Zinspflicht, die sie begründet, rein als Last des zinspflichtigen Hauses, während das Wort seinen alten Sinn völlig verloren hat. Dafür lassen sich noch bestimmtere Belege bringen. In dem eben erwähnten Kaufbrief von 1509, worin das Leonhardstift einen Zins, den ihm bis dahin das Spital schuldet, an letzteres verkauft, lautet die Währschaftsformel: — und das Spital der abgeschrieben Eigenschaft und Zinsen für frei ledig zu währen und gute nützliche Währschaft zu tragen; während es umgekehrt hätte heißen müßen: das Spital der Eigenschaft zu währen, da dasselbe die Eigenschaft gerade erhält. Ebenso wird in andern Urkunden die Eigenschaft als Last des verkauften Hauses genommen. Das zeigen schon die oben aufgeführten Kaufbriefe, wo die Zinsen „von Eigenschaft" mit zur Beschreibung des Kaufobjects gehören und hierbei gleich andern Rechten und Lasten ihre Stelle finden. Wol wuste man noch zwischen Zinsen ab der Eigenschaft und dem Erbrecht zu unterscheiden (1430. 1439), und bei dem Rentenkauf behielt der Unterschied auch praktische Bedeutung; wo es sich aber um den Verkauf eines Hauses handelte, kam die Eigenschaft lediglich als Bodenzins in Betracht, eine Schuld wie eine andere gewöhnliche Rente, nur daß sie vor der Hand noch unablöslich war. Und daß man es bei der Aufzälung der Abgaben nicht so genau nam, sehen wir aus der Urkunde von 1426, wo bei der Specification der Zinse Eigenschaft, Seelgeräte und Renten getrennt, vorher aber alle als „von der Eigenschaft" zusammmengeworfen werden.

Auch sonst geriet das Leiheverhältnis in Vergessenheit. Sobald das Erfordernis seiner Erneuerung bei dem Verkauf der geliehenen Häuser wegfiel, konnte dieß nicht anders sein. Denn nur dadurch war es möglich geworden, die Verbindung zwischen dem Herrn und dem Erbberechtigten zu erhalten und eine gewisse Abhängigkeit des letztern fortdauern zu lassen. Wie aber die Häuser bloß noch verkauft, nicht mehr verliehen wurden, löste sich die Verbindung, die ohnehin schon locker genug war, ganz auf, und man wuste bald nicht mehr, weshalb und wofür die verschiedenen Abgaben gezalt wurden. Aus dem alten Ehrschatz wurde in den Urkunden der Stifter und geistlichen Gerichte ein onerarium, den Heuer oder Schnitter brachte man mit der Weisung in Zu-

sammenhang. In den deutschen Urkunden, die vor Schultheißengericht ausgestellt wurden, blieb der Ausdruck Ehrschatz, den Geistlichen mochte jetzt onerarium richtiger scheinen als honorarium, und unter den veränderten Verhältnissen war es dieß auch in der Tat. Das Wort intragium, das in der ältern Zeit gleichbedeutend mit honorarium steht, ist aus den Urkunden verschwunden. Der „Höwer ze Wisung“ dagegen zeigt, wie man die Bedeutung der Abgaben auch vor Schultheißengericht nicht mehr kannte. Da er sich fast ohne Ausname nur da findet, wo keine eigentliche Weisung (Ringe) hergebracht war, ist zu vermuten, daß man die letztere, die öfter vorkam, für wesentlich hielt und deshalb da wo sich ein Schnitter fand diesen dafür ansah. Hier waren die geistlichen Gerichte, bei denen der Ausdruck revisorium lautete, vor einem Misverständnis geschützt.

Factisch war das Erbrecht jetzt zum Eigentum geworden, kein geteiltes mehr wie früher, sondern ein ungeteiltes. Es wurde noch durch Zinse und vielleicht einzelne Reste des frühern Obereigentums beschränkt, die Gewere des Grundherrn aber löste sich in eine Zinsgewere auf und gab an der Sache selbst kein Recht mehr. Wollte der Herr das Haus verfessener Zinse wegen einziehen, so war er an dieselben Formen gebunden wie ein gewöhnlicher Rentengläubiger: die Priorität behielt er, im Uebrigen stand er jedem andern grundversicherten Creditor gleich. So hatte das Recht an der Besserung das am Grund und Boden nach sich gezogen und das Eigentum beider in der Hand des Beliehenen vereinigt, während es ursprünglich, bei dem ersten Anfang der Entwicklung, allein dem Herrn gehörte. Nur der Name fehlte noch, um das Erbrecht zu einem wahren Eigentum zu machen, denn die Zinspflichtigkeit war längst auch bei diesem möglich geworden, ohne den Begriff desselben aufzuheben. Der Ausdruck quasi dominium, den wir schon in einer Urkunde von 1302 gefunden haben, kehrt besonders bei der Verleihung an die zweite Hand öfter wieder, und die folgende Zeit ist reich an Beispielen, wo sich ein Erbberechtigter, obgleich er kein wahres Eigentum hat, das dominium vel quasi zuschreibt. Dem Herrn gegenüber, gleichviel ob es der Grundherr oder ein bloßer Leiheherr war, konnte er freilich nicht so genannt werden, weil da, wo beide neben ein-

ander auftraten, also auch bei dem Verkauf, der Herr als Eigentümer erschien. Aus dem Jahr 1442 aber haben wir auch ein Beispiel, daß der Herr selber dem Beliehenen ein Eigentum zuschreibt und zwar merkwürdiger Weise gerade bei Erteilung der Leihe. Das Leonhardstift verleiht nämlich (vor dem bischöflichen Official) an die Brüder Johannes und Nicolaus Löwlin ein Haus unter den Gerbern iure hereditario et proprietario für einen jährlichen Zins von 10 ß und 1 Schnitter de proprietate: Erbrecht und Eigentum, die sonst in den Leihebriefen scharf auseinander gehalten werden, fließen in einander über. Ich vermute, daß der Empfänger außer dem Zins noch zu Anfang eine Kaufsumme entrichten muste, daß daher die Leihe nur eine Form für den Verkauf war. Denn das war, wie wir gleich sehen werden, jetzt regelmäßig der Fall: die Leihe gieng selbst dem Herrn gegenüber in Kauf über. Auch da wo dem Empfänger kein Eigentum zugeschrieben wird, zeigt die Ausdrucksweise der Urkunden, daß er der Sache nach ein solches haben soll, und es ist ein bloßer Unterschied des Ausdrucks, welches Recht der Leihebrief ihm einräumt. Die alte Form der Verleihung, wie sie sich durch das ganze 14. Jahrhundert erhalten hatte, lautete: zu einem rechten steten Erbe nach der Stadt Recht und Gewohnheit. Diese aber genügte nicht mehr, und man fand es für nötig, das Recht des Empfängers noch stärker zu bezeichnen. So erhalten denn die Worte regelmäßig einen weitern Zusatz, ihm und allen seinen Erben, zu einem steten festen ewigen Erbe, ihm und seinen Erben zu einem steten festen ewigen Erbe; es ist als ob man das Recht des Empfängers nicht stark genug bezeichnen könnte. Der erste findet sich z. B. in einer Urkunde von 1409, worin Hans von Pfirt und seine Frau eine Hoffstatt am Leonhardsberg an Hermann Smidli den Messerschmidt verleihen „zu einem rechten steten erbe yemerme ime und allen sinen erben nach recht und gewonheit der statt Basel“; der dritte in einer Urkunde von 1440, worin der Schaffner des Leonhardstifts ein Haus unter den Gerbern an Niclaus Stargk Caplan zu S. Peter verleiht: „ime und allen sinen erben zu einem steten vesten ewigen erbe.“ Die Ausdrücke erinnern an eine Form, die bei Erbleihen im Elsaß (Rufach) gebräuchlich war: auf tausend oder mehr Jahre; womit man ebenfalls die Un-

widerruflichkeit des Besitzes möglichst nachdrücklich hervorheben wollte.[1] Gewis, was die Festigkeit des Besitzes anlangte, war kein Unterschied mehr zwischen Eigen und Erbe, und auch für den Leiheherrn war es einerlei, in welcher Form er ein Haus veräußerte, ob durch Leihe oder Verkauf, so bald nur die Zinsen vorbehalten wurden.

Wie die Leihe innerlich abstirbt, so tritt dieß jetzt auch äußerlich hervor. So massenhaft uns die Leihebriefe im 14. Jahrhundert begegnen, so selten werden sie im folgenden und gegen Ende desselben kommen sie nur noch ganz ausnamsweise vor. Denn nicht bloß daß bei der Uebertragung der Häuser der Kauf an die Stelle der Leihe getreten ist, verdrängt er diese selbst da, wo der Erwerb unmittelbar vom Herrn Statt findet. Hier hatte sie als selbständiges Geschäft noch lange fortgedauert, nachdem sie im andern Fall, als Bestätigung des Kaufs, bereits leere Form geworden war: so lange die Vergrößerung der Stadt fortdauerte, blieb die Leihe ein lebendiges Institut, und darum wurden bis gegen Ende des 14. Jahrhunderts immer noch neue Verleihungen vorgenommen. Sowie aber die Stadt ausgebaut war, fiel ihre Bedeutung dahin; die Entwicklung, die in den ältern Stadtteilen begonnen hatte, ergriff zuletzt auch die jüngern. Dazu kam, daß gleichzeitig die Bedingungen, die ehedem den Kauf ausgeschlossen hatten, vor Allem der Mangel des Geld- und Capitalverkehrs, aufhörten. Es gab nicht allein keine neuen Häuser und Bauplätze mehr zu verleihen, sondern wo eine Verleihung möglich gewesen wäre, konnte ein Verkauf dafür eintreten, weil es nicht mehr wie früher an Geld oder Credit fehlte, ihn zu bezalen. Ein Erwerb vom Herren fand daher im 15. Jahrhundert nur dann Statt, wenn Häuser erblos geworden oder durch Schenkung, Testament, Frönung oder in anderer Weise an den Grundherrn gekommen waren. Im Fall der Erblosigkeit erfolgte die Consolidation jetzt auch erst durch Frönung: denn da in der Regel verschiedene Bodenzinse auf einem Haus hafteten, nach dem Tod des letzten Besitzers aber alle rückständig blieben, muste eine gerichtliche Vergantung eintreten und der Zuschlag an den Meistbietenden

[1] Zwei Urk. von 1301 und 1323 im Archiv des Klosters Klingental.

erteilt werden.[1] Veräußerte nun der Herr das ihm angefallene Haus, so hatte er die Wal, ob er den Zins dem Wert der Besserung entsprechend erhöhen, oder sich die letztere ersetzen lassen und das Haus für den alten Zins austun wollte; ein Verkauf der Eigenschaft und der Besserung zugleich gehörte zu den Ausnamen, da es zum Verkauf der Eigenschaft (Ablösung) eines besondern Grundes bedurfte, der an sich durch den Anfall des Erbrechts nicht gegeben war. In beiden Fällen, mit oder ohne Zinserhöhung, war das Veräußerungsgeschäft aus Leihe und Verkauf gemischt. Denn im ersten nam die Erhöhung des Zinses die Natur einer Capitalvergütung für den Besserungswert an, und ebenso blieb im zweiten der Kaufpreis meist ganz oder zum Teil gegen Zins auf dem Haus stehen. Gewöhnlich wälte der Herr das zweite: die Besserung wurde verkauft und der alte Zins von der Eigenschaft einfach erneuert. Seit dem Jahr 1504 muste die zweite Form gewält werden, weil in diesem Jahr die Errichtung neuer unablöslicher Zinse vom Rat verboten wurde. Mit andern Worten: der Zins für das Besserungscapital sollte der gewöhnlichen Rente gleichstehen und fortan nur als grundversicherter Capitalzins, nicht mehr als unablöslicher Bodenzins gelten. In welcher Form also die Veräußerung erfolgte, ob in der der Leihe oder der des Verkaufs, war ziemlich gleichgültig; der Sache nach steckte immer ein Verkauf darin. In der ersten Zeit wurde die Veräußerung öfter als Leihe, in der spätern, seit der Mitte des Jahrhunderts, regelmäßig als Verkauf bezeichnet. Das war also das letzte Stadium der Entwicklung: daß die Grundherren ihre eigenen Häuser nicht mehr wie früher verliehen, sondern vorbehaltlich der Bodenzinse verkauften. Es war nun einerlei, wer verkaufte, ob der Erbberechtigte, ob der Grundherr, die Form der Veräußerung blieb die gleiche, nur daß bei dem Verkauf von Seiten des erstern der Herr noch eine Zeit lang „Gunst und Willen" dazu gab. Ein paar Beispiele mögen unsere Ausführung beschließen.

1420. Schultheiß. Peter Schaltenbrand, Schafner des Stifts S. Leonhard, verkauft im Namen des Stifts drei

[1] Seit 1457 nach dreimaliger Auskündung. Rechtsquellen 1,180.

Juchart Ackerland vor Spalen an Hans Velß den Seitenmacher, der Räte Büchsenmeister und Diener, für 43 Gulden und von jedem Juchart 1 Pf. Zinspfennige von der Eigenschaft und 4 ß Ehrschatz zu Zins (bekannte sich da der obgenannte Hans Velß, daß er gekauft habe rc. — also In der bei der Verleihung später üblich gewordenen Form der Recognition.)

1501. Schultheiß. Der Schaffner des Leonhardstifts verkauft im Namen des Stifts Haus und Hofstatt am Leonhardsberg auf dem obern Birsig, genannt Böwlin's Haus — zinst von Eigenschaft wegen 10 ß neuer Pfennig, 1 Hün zu Weisung, 5 ß Ehrschatz den obgedachten Herren von S. Leonhard und ist weiter niemand versetzt, haft noch verbunden — an Martin Fruzschin den Metzger, seine Frau und seine Erben für 26 Pf. Basler Pfennige und verspricht ihnen gute redliche Währschaft darum zu tun. (Hier erinnert der Miteinschluß der Erben an die ältere Form der Verleihung).

1504. Prior und Capitel. Das Stift verkauft Haus und Hofstatt am Eseltürli — zinst von Eigenschaft wegen dem Stift 10 ß neue Pfennige, 1 Hüener zu Weisung und 2 ß Ehrschatz — an Mathis Wendelstein von Kilchen um 30 Pf. neue Pfennig: „die der genant meister Mathis uns und unserm gottshuß verzinsen soll, nemlich zu den dryen fronfasten Lucie, Cinerum und Penthecostes ze yeglicher fronfasten zehen schilling und den höwer von der eigenschafft, doch ist ze wissen daß der villgenant meister Mathis die drissig schilling gelts ablösen mag mit drissig pfund, nemlich wenn er bringt zwei, drey oder vier pfund rc. daß dann als vill schilling als vill pfund er bringt an dem zinß der genanten drissig schilling abgange, alles nüwer Baßler pfenning; es were dann daß er das gemelt huß und hoffstatt verkoufft, sodann soll unserm gottshuß zu dem genanten zinß der eigenschafft noch zehen schilling daruff bliben, das ist ein pfund, ein höwer und zwen schilling zu erschatz. Es ist ouch harin abgerett, daß der genant meister Mathis das huß buwen und bessern soll, ouch die zinß obbestimpt zu zilen wie obstatt trewlich und unverzogenlich richten und bezalen, wo er aber das nit thette,

so mögen wir im mit recht oder on recht das huß und hofstatt wieder nemen oder umb mißbuwe oder versessen zinß beziehen oder frönen wie das uns geliebt. Des alles zu warem urkund haben wir prior des genanten gottshuß zu Sant Lienhart unsers prioratts ingesigel gehenckt an disen brieff der zwen glichluttende sind und yeglicher parthien einer übergeben."

1511. Schultheiß. Das Stift verkauft das Haus zum Rienberg mit dem Hüslin zur Stegen an Hans Pantzerring den Maurer für 40 Gulden, vorbehaltlich der Zinse 1 Pf., 2 Ringe, 5 ß Ehrschatz von der Eigenschaft wegen.

So blieben zu Anfang des 16. Jahrhunderts von der Eigenschaft nur die Zinse übrig und zwar zunächst als ewige oder unablösliche. Denn wie das Erbrecht ein unwiderrufliches Recht war, so gut war es der darauf lastende Zins, und daß derselbe für die vormalige Eigenschaft des Herrn gezalt wurde, hatte man nicht vergessen; niemand aber konnte den Herrn zwingen, dieselbe zu verkaufen, auch wenn sie jetzt lediglich in einem Zinsrecht bestand. Das war der Unterschied von Zins und Rente, und darin hat sich in manchen Städten das Andenken an die alte Leihe noch längere Zeit erhalten. Indes wurde früher oder später auch die Unlösbarkeit des Zinses gebrochen, meist schon während der Reformation, die mit der Aufhebung der Stifter und Klöster das Kirchengut zum grösten Teil in weltliche Hände brachte. Sie muste in allen Städten von entscheidendem Einfluß sein, weil der Grundbesitz, den die Kirche im Lauf vieler Jahrhunderte erworben hatte, der todten Hand entrissen und dem Verkehr zurückgegeben wurde. Freilich gestaltete sich das Verhältnis in den einzelnen Städten sehr verschieden, und man darf nicht glauben, daß die im Gefolge der Reformation eintretende Bewegung mit einem Schlag den alten Zuständen ein Ende gemacht und sofort zur Ablösung geführt hätte. Sie räumte nur die Hindernisse hinweg, die der weitern Entwicklung des wirtschaftlichen Lebens entgegen standen, und insofern kann man allerdings sagen, daß sie

die mittelalterliche Entwicklung vollendet hat, zu durchgreifenden Vorschriften aber, wie wir sie jetzt gewohnt sind, kam es nur in den seltensten Fällen, und oft wurde zunächst nicht einmal äußerlich etwas geändert.

Wo Clerus und Bürgerschaft schon vorher in heftigen Streit verwickelt waren, kam es bei Beginn der Reformation fast immer zu gewaltsamen Auftritten, wie Plünderung der Stifter und Klöster, Vertreibung der widerspenstigen Geistlichen, eigenmächtige Einstellung der Zinse und Aehnliches. Die ältern Bischofsstädte, die lange vergeblich gegen ihren reichen und privilegirten Clerus angekämpft hatten, glaubten endlich die Zeit gekommen, um sich von dem lästigen Druck und den unerträglichen Vorrechten desselben zu befreien. Daß es dabei in der ersten Zeit an wildem Tumult nicht fehlte, erscheint bei der Erbitterung, die gegen den Clerus eingewurzelt war, begreiflich: Jahrhunderte lang hatte er sich selbst den gerechtesten Ansprüchen widersetzt und mit größter Hartnäckigkeit an seinen Freiheiten festgehalten. Dem Buchstaben nach mochte allerdings das Recht vielfach auf seiner Seite gewesen sein, mit den weitern Fortschritten des städtischen Leben aber war dasselbe unvereinbar geworden, und die Billigkeit sprach entschieden zu Gunsten der Städte. Diese irrten darin, daß sie ihren Verfall unmittelbar dem Reichtum und der Steuerfreiheit des Clerus zuschrieben, während es doch ganz andere und tiefer liegende Ursachen waren, die ihre Macht und Blüte untergraben hatten. Am heftigsten und anhaltendsten war zwischen Clerus und Bürgerschaft in Worms gestritten worden. Hier hatte nicht allein der Bischof von den Zeiten Friedrichs II an unablässig die Freiheit und Reichsunmittelbarkeit der Stadt bekämpft, sondern daneben war auch ein fortwährender Streit mit den Stiftern über die Besteurung, den Erwerb von Gütern, den Gerichtsstand, die Schenkwirtschaften und vieles Andere geführt worden. So oft der Streit verglichen würde, er brach immer wider von Neuem aus, ohne daß es je zu einer befriedigenden Entscheidung gekommen wäre. Mehrfach hatte die Stadt den Grundbesitz der Geistlichen zu beschränken und ihre Eigenschaften abzulösen versucht, allein der nächste Vergleich stellte allemal den frühern Zustand wieder her. Der von 1366 bestimmte z. B. im Artikel 12: alle stifte und die pfaffheit mogent losin irre

höfe, hüser, acker, garten, wingarten oder wysen, wo sie lehenherren sind und ir eigenschaft verkauft worden. Und ebenso der von 1407 Art. 14: es sollen ouch die burger zu Worms die hüser, die sie der pfaffheit in der zwietracht für die almunden verkoufft hant, widdergeben. Im Jahr 1525 kam es zu einem förmlichen Aufstand, worin der Clerus zum eidlichen Verzicht auf alle seine Vorrechte gezwungen wurde. Unter Anderm muste er auch die geschehenen Ablösungen anerkennen: „alle zinsen und gülten der pfaffheit, deren hauptsumme bezalt worden, sind todt.“ Der darauf folgende Vergleich von 1526, der letzte der zwischen Bürgerschaft und Clerus abgeschlossen wurde, gab zwar diesem einen Teil seiner frühern Rechte zurück, liess es aber bei der Ablösbarkeit der Zinsen bewenden und setzte als Mass dafür das gewöhnliche Verhältnis von 1 zu 20 fest.

> Art. 21: die Pfaffen sollen der Stadt alle Jahr auf Georgentag 150 Gulden geben, also daß sie dafür bei ihren Zins, Rent, Gülten und Gefällen desto stattlicher geschirmt werden; auch soll je 1 Gulden mit 20 Gulden abgelöst werden können.[1]

Viel ruhiger und langsamer und auf der andern Seite doch zugleich wirksamer und eingreifender war die Veränderung wie sie in Basel erfolgte. Das Letztere insofern, als es dem Wesen der Sache nach zu einer eigentlichen Säcularisation der geistlichen Güter kam, während in Worms der Besitz dem Clerus erhalten blieb; das Erstere, als an den Besitzverhältnissen im Einzelnen nichts geändert und namentlich auch die Ablösbarkeit der Zinsen nicht durchgeführt wurde. Als die Religiosen aus den Stiftern und Klöstern auszutreten begannen, nam der Rat die Verwaltung der Gotteshäuser alsbald zu seinen Handen, liess alle dermaligen Mitglieder durch Jahrgehalte entschädigen und eignete sich das Vermögen der Stiftungen als Kirchen- und Schulgut selber zu. Jedes Stift oder Kloster erhielt seine besondern Pfleger, und unter diesen stand wie früher ein Schafner, der die laufende Verwaltung besorgte.

---

[1] Schannat hist. episc. Worm. 2, 181. 218. 398. Moritz vom Ursprung der Stadt Worms app. doc. 234.

Der äussere Bestand der Stiftsgüter wurde also gar nicht alterirt, es trat weder eine Verschmelzung noch eine Teilung derselben ein, ja selbst die frühern Subjecte des Vermögens, S. Peter, S. Leonhard, S. Alban, Barfüßer, Prediger u. s. w. ließ man äußerlich fortbestehen. Daher konnte der Rat, als von katholischer Seite eine Herausgabe des Vermögens der aufgehobenen Stifter gefordert wurde, in gewissem Sinn mit Recht behaupten, sie seien gar nicht aufgehoben, sondern bloß reformirt worden. Nur das Domstift, das nach Freiburg auswanderte, entzog sich der Reformation und blieb im Besitz des grösten Teils seiner Güter. Auch der Bischof verließ 1524 die Stadt für immer, nachdem er in diesem Jahr das letzte Zeichen seiner Herschaft, den alten Martinszins, verloren hatte. Im Lauf des folgenden Jahres wurde das Vermögen der Stifter und Klöster aufgenommen und die Ernennung der Pfleger vollzogen; halb freiwillig, halb gezwungen gaben die Chorherrn und Conventualen nach und ließen die Säcularisation geschehn. Das Leonhardstift, das erst 1462—1464 reformirt und unter das Generalcapitel der Augustiner (Chorherrn) zu Windesheim gestellt worden war, gieng den übrigen mit seinem Beispiel voran und verzichtete von freien Stücken auf seine Güter. Als das Generalcapitel dieselben zu Gunsten des Ordens in Anspruch nam, stellten die ausgetretenen Chorherrn dem Rat eine förmliche Schenkungsurkunde aus, worin sie als die letzten Besitzer des Stifts donatione inter vivos über dessen Eigentum verfügten. Jeder Chorherr erhielt 62, der Probst 120 Gulden jährlich. Andere Klöster, wie die Carthäuser, versuchten Widerstand zu leisten, allein vergeblich; man gestattete den Conventualen nur, für ihre Lebenszeit zu bleiben, aber nicht, neue Mitglieder aufzunemen. Der gleichzeitige Bericht eines Carthäusers äußert sich sehr ungehalten über das Verfahren der Ratsherrn; sie seien gekommen, sagt er, sub intentione, uti prætenderunt, quod possent nobis auxilio esse contra publicos raptores. verum quid intenderint meum non est iudicare. sicut fuerunt nobis ita prius et postea fuerunt in aliis monasteriis, ut scirent, quantum quisque possideret ... quod postmodum huiusmodi omnia convenienter in usum secularibus placitum distribui

forsitan possent. ita sane omnis cogitatio laici prava erat ad hoc evangelicum studium.[1]

Indem das Stift und Klostergut in die Hände der Stadt übergieng, nötigte das eigne Interesse, den Besitz möglichst zu erhalten. Anfangs scheint die Verwaltung sorglos gewesen zu sein, indes wurden die Pfleger bald angehalten, dem Rat Rechenschaft abzulegen und mit gröster Gewissenhaftigkeit zu verfahren. Eine eigenmächtige Zinseinstellung kam auch hier mehrfach vor, namentlich glaubte man, daß mit Abschaffung der Messe die Seelgeräte weggefallen seien. So wurde 1528 ein Metzger durch das Schultheißengericht verurteilt, seine Zinse wie bisher zu entrichten, wenn gleich keine Messe mehr gelesen, noch Jahrzeit gehalten werde: „sin recht an die pfleger oder den schaffner vorbehalten, ob er vermeint, daß sine altvordern etwas dem closter S. Lienhart geben oder gestift hätten, dem da nit statt getan würde.“ In demselben Jahr erließ der Rat ein Verbot dagegen, 1537 wurde es erneuert und 1539 in die Gerichtsordnung aufgenommen: „daß alle die zinß, so von alter har in der statt Basel geben und bezalt werden, den zinsherrn, geistlich oder weltlich, fürer wie vornachher geben und bezalt sollen werden; so aber yemants, wer joch wäre und sollich zins ze geben nit schuldig sin vermeinen wellen, der oder dieselbigen mögen die zinßhern ob sy wellen mit recht fürnemen, sy irs besitzes nit eigents gwalts, sonder wie und mit recht entsetzen, doch daß sy vor ingang deß rechtens alle verfeßen und usstondt zinß ußrichten und bezalen sollen.“[2] Desgleichen ward 1534 und 1545 wiederholt bestimmt, daß liegende Güter nach wie vor mit Wissen und in Beisein der eignen Hand, also der obigen Form gemäß „mit Gunst und Willen“ des Schafners verkauft, auch alle Bodenzinse in den Kaufbriefen ausdrücklich namhaft gemacht werden sollten; bei Vergantungen aber sollten „damit ein bidermann waß er uff sollich ligend gut bieten wüssen mög, die bodenzinß durch den schultheissen eigentlichen benamset, angezöigt und demnach mit vorbehaltung der bodenzinsen die besserung

---

[1] Ochs Geschichte von Basel 5, 478—490. 574—580. 6, 478—479. 258.
[2] Rechtsquellen von Basel 1, 258. 309. 373.

solcher ligenden stucken uffgerüft, vergantet und verkoufft werden.“ [1] Indes was die Zuziehung der eignen Hand anlangt, scheint die Vorschrift trotz der gerichtlichen Fertigung nicht lange befolgt worden zu sein. Schon die Kaufbriefe der nächstfolgenden Zeit wissen nichts mehr davon, ebenso wenig als die der unmittelbar vorhergehenden. Nur in einzelnen Fällen, wo die Erbleihe jüngern Datums und das Verhältnis noch frisch im Andenken war, kommt ausnamsweis später noch ein Consens der Obereigentümer vor, so z. B. 1750 von Bürgermeister und Rat bei der Veräußerung Kleinbasler Matlands. Der Bodenzins wurde zwar in die Kaufbriefe aufgenommen, allein nicht mehr wie früher seinem Ursprung nach unterschieden. Es heißt gewöhnlich bei der Beschreibung eines verkauften Hauses ganz kurz „zinset dem Stift (Spital, Kloster rc.) . . . Pfd. . . . ß . . . d“, ohne Angabe des Grundes: wo nichts besonderes bemerkt ist, möchte in der Regel Zins von Eigenschaft gemeint sein, weil dieser allein bis auf die neuste Zeit unablösbar blieb. Doch geriet der Grund des Zinses gleich dem Leiheverhältnis in Vergessenheit; wenigstens wuste man nicht mehr, daß die Häuser in der Stadt ursprünglich beinah durchgehend im geteilten Eigentum gestanden hatten, und der Ausdruck „ledig eigen“ wurde nur zur Bezeichnung der Zinsfreiheit gebraucht. Auch der Retract des Obereigentums muß schon im 16. Jahrhundert außer Uebung gekommen sein. Denn die Gerichtsordnung von 1719 kennt „alter Observanz nach“ nur noch das Zugrecht der Miteigentümer, der Bürger gegen Fremde und die Erblosung. Um so strenger hielt man aber an der dinglichen Natur des Bodenzinses und namentlich an dem Satz fest, daß der neue Erwerber unbedingt für die Rückstände seiner Vorgänger hafte. Zufolge eines Ratsbeschlusses von 1673 wurde der Käufer eines Hauses, das seinem Vormann als ledig eigen verkauft worden war, dem Spital verurteilt, 19 Jahre Bodenzins mit 19 Pfd. 19 ß zu bezalen, und ihm der Rückgriff auf die Vorfahren seines Votmanns (Brandmüllers Erben), die das Haus für ledig eigen verkauft hatten, zugemutet: „Hr. Dienast so das Haus besitzet, darauf

[1] Rechtsquellen p. 305. 306.

der geklagte Bodenzins stehet, soll die ausstehende Zins und ergangene billiche Unkösten dem Spital entrichten, alsdann die Hrn. Brandmüllerschen laut seines Kaufbriefs suchen ob er will, und der Herr Richter ihm gegen sie schleunig Recht halten.“ Und in einem Fall von 1735 wurde ein Anderer durch Erkenntnis des Schultheißengerichts gar zur Vergütung der rückständigen Bodenzinse von 113 Jahren verurteilt.[1]

In Betreff der Ablösung hat die Gesetzgebung im 16. Jahrhundert längere Zeit geschwankt, bis schließlich für Zinse von Eigenschaft die Unablösbarkeit die Oberhand behielt. Die Richtung der Zeit gieng im Ganzen auf Ablösung, Rücksichten der Billigkeit oder des eignen Interesses aber trugen über die erstern den Sieg davon.

Schon im Jahr 1441 hatte der Rat verboten, neue unablösbare Gülten auf Liegenschaften zu schlagen, solche vielmehr ohne Ausname der „Gnade eines Wiederkaufs“ unterworfen; und 1488 hatte er ein Privileg Kaiser Friedrichs III erlangt, wonach nicht bloß Renten, sondern auch Zinse, und zwar alte wie neue, für ablösbar erklärt wurden: „daß sy macht und gewalt haben sollen, all und yeglich ewig gülten und zinß, so geistlichem oder weltlichem, niemand außgeschieden, auf heusern oder ligenden gütern versetzt oder verschriben oder auf die selben güter zů jarzeiten und sunst geslagen sind oder künftiglich erkauft oder geslagen werden, umb ein billich summe geltz abzůkaufen und abzůlösen, nemlich einen yeden schilling geltz mit einem guldin und ein pfund geltz mit zweinzigk guldin reinisch.“ Dann wurde 1504 ausdrücklich wieder die Errichtung neuer ewiger Zinse und Jahrzeiten verboten: „als die geistlichkeit mergklich swere zinß uff den hüsern haben, und so die buwfellig werden, daz sy die nit buwen sondern invallen laßen, daz dann hiefür nyemand gestattet werden solle, dhein ewig zinß noch jarzyten oder derglich uff hüsere oder ligende gütere ze slachen“; und 1514 wurde das Verbot erneuert und die Ablösungsfreiheit laut des Privilegs von Friedrich III in Erinnerung gebracht: „daß die keiserlich fryheit, so wir mit schwerem costen

[1] Rechtsquellen 1, 359—361. 850.

erlangt haben, der ablösung halb der ewigen zinsen halb, gehandhabt und an unsern beiden grichten bevolhen werden soll, wider sollich fryheit nit ze erkennen, sonder by ihren wirden bliben lassen, also daß menklich der unsern all ewig zinß nach lut obgemelter fryheit ablösen mag". Allein drei Monate nachdem der letzte Beschluß ergangen war, entschied der Rat auf Andringen der Stifter, Klöster und Pfarrkirchen, die sich dadurch „merklich beschwert" glaubten, daß wenigstens die Erbleihzinse von der Ablösung ausgenommen sein sollten: „waß gütern, hüsern, matten, garten oder acker, die erblehens wyß verlyhen und zinßbar sindt, daß dieselben zinß sollich erblechen berürendt nit ablösig, sonder die zinßhern nit schuldig sin sollen, sollich zinß ze lösen geben, sy wellen es dann gern thůn."[1] Rat und Bürgerschaft hatten also die allgemeine Ablösbarkeit zu erringen gesucht, Stifter und Klöster wie überall dagegen angekämpft und bis dahin mit Erfolg.

Im Jahr 1527 ergieng nun, unter dem Einfluß der eingetretenen Veränderung, ein förmliches Ablösungsgesetz, wonach mit wenigen Ausnamen alle Zinse ablösbar sein sollten. Es wurden Taxen festgesetzt, namentlich auch für die außerordentlichen und Naturalabgaben, Bestimmungen über die Währung getroffen und die Ablösungen so viel wie möglich erleichtert: z. B. erlaubte man eine stückweise Ablösung für je 10 ß und reducirte den Wert der Zinspfennige auf die Hälfte in neuen Pfennigen, so daß 1 Pf. Zins nicht mit 20, sondern mit 10 Pf. der letztern abgelöst werden solle. Als Grundsatz wurde aufgestellt, daß jeder ewige Zins ablösbar sei, der Regel nach auch die Leihezinse: „demnach vil hüser, acker und matten, so mit jarzyt oder sunst ewigen zinsen beschwert oder durch die stiften, clöster, gemein und sonders personen, geistlich oder weltlich, umb ein genanten zinß zů einem erbe oder sunst verlihen sind, die aber der besitzer sollicher erbgütern fürer nit me zů empfahen und dem zinsherrn darumb huldigung ze thůn schuldig, sonder macht und gwalt, dieselben hüser oder güter nach dem ewigen zinß so daruff

---

[1] Rechtsquellen 1, 140. 218. 236. 244. 332. 333.

stat ze versetzen und ze verkoufen on inred des zinßherrn, die selbige zinß alle und yede, waß nammens joch die haben und wie die genant mögen werden, sollendt hinfür ablösig und widerkeufig sin." Doch machte schon das Gesetz drei Ausnamen, indem es für unablösbar erklärte: Zinse von Gütern, die der Beliehene nicht verändern oder verkaufen darf, sondern dem Zinsherrn aufgeben muß wenn er sie nicht mehr behalten will; Zinse von Gütern, welche zur Almende gehören und der Stadt zinsbar sind; und Zinse, die rechtes Lehen sind und vom Lehenherrn noch empfangen werden müssen. Aber auch mit diesen Beschränkungen hielt der Rat das Gesetz zehn Jahr später nicht mehr für billig, weil den Gotteshäusern dadurch „vil und mancherley irthumb mit schmelerung irer eigenthumb, so der kilchen wydem ist, begegnet." Er bestimmt deshalb in einem Nachtrag, daß nur diejenigen Erbleihezinse ablösbar sein sollten, bei denen der Zinsherr seine Eigenschaft nicht beweisen könne: „waß aber von eigenden güteren mit gloubwirdigen briefen, siglen, urbaren oder güten redlichen bereinen bewyßt mag werden, daß die güter, darab sollich zinß gend, den zinßherrn oder gotshüsern recht eigenthumb, aber hivor zu erb verlyhen sigen: diewil dann nit billich, daß yemants sines eigenthumbs beroupt und mit so gar ringem pfandschilling entsetzt werden solte, so haben unsere herren geordnet und wellendt, daß solliche erbzinse, so ab der zinßhern erwyßtem eigenthumb der ligenden gütern gondt, hinfüro nit me abzelösen, sonder wie andere lehen und unwiderkeufige zinß on intrag verzinset werden sollen."[1] Während also nach dem Gesetz von 1527 die städtischen Zinse in der Regel ablösbar waren, da der Empfang der Häuser aus der Hand des Leiheherrn wie wir gesehn haben schon seit einem Jahrhundert nicht mehr Statt fand, stellte sich nach dem Beschluß von 1537 die Sache umgekehrt und es wurde wieder die Unablösbarkeit zur Regel, da trotz des Wegfalls der Leihe in den meisten Fällen der Beweis der Eigenschaft aus den vorhandenen Urkunden leicht erbracht werden konnte. Der Beschluß von 1537 ist auch insofern

---

[1] Rechtsquellen 1, 370 — 373. 413. 417.

merkwürdig, als darin zum ersten Mal das der ältern oberdeutschen Mundart fremde Wort Eigentum vorkommt, und zwar nicht für das Recht an der Besserung, sondern im alten Sinn für das Recht am Grund und Boden, gleichbedeutend mit Eigenschaft.

Bei diesen Bestimmungen, die der Reihe nach wie sie ergangen waren in die Reformationen von 1539 und 1557 aufgenommen wurden, hat es bis auf die neuste Zeit sein Bewenden gehabt. Erst ein Gesetz jüngsten Datums schreibt die allmähliche Ablösung der Bodenzinse als obligatorisch vor (bei der Handänderung). Aber noch immer sind manche Häuser mit solchen belastet, und wenn wir wollen haben deren Besitzer bis auf den heutigen Tag kein wahres Eigentum. So hat sich der Character der Ruhe und Stetigkeit, der die Basler Verfassungsgeschichte auszeichnet, auch auf unsrem Gebiet geltend gemacht: die Entwicklung, die am spätesten begann, wurde auch am spätesten vollendet; Zustände, die einer längst abgestorbenen Culturperiode angehören, ragen mit ihren Ueberresten bis in die Gegenwart hinein — in einer Stadt, die wie wenig andere an dem Aufschwung der modernen Industrie Teil nimmt.

Wir brechen hier unsere Studien zur Geschichte des städtischen Eigentums ab. Es kommt uns nicht in den Sinn zu glauben, daß wir den Gegenstand erschöpft hätten. Denn er verzweigt sich so reich und üppig nach den verschiedensten Seiten, daß eine vollständige Darstellung auf diesen Blättern weder möglich noch beabsichtigt sein konnte. Der Ursprung der Häusernamen, die Besteuerung des Eigentums, die Einzinserei (Tragerei), der Verkehr mit Gültbriefen und viele andere Dinge konnten kaum flüchtig berührt werden, und doch ließe sich jedes davon in einer eignen Monographie behandeln, wenn es auf annähernde Vollständigkeit abgesehn wäre. Es kam uns nur auf eine Probe an, ob nicht durch eine innigere Verbindung von Recht und Geschichte ein anschaulicheres Bild der alten Institute gewonnen werden könnte, als durch die seither übliche Methode, die grundsätzlich die Rechtsentwicklung für sich

allein verfolgt und aus sich allein zu erklären sucht. Ist der Versuch nicht ganz mislungen, so wird es leicht sein, auf der betretnen Bahn fortzugehn und die Methode auch einmal in größerm Maßstab anzuwenden. Wir haben lange gelernt, die Geschichte als Rechtsquelle und das Recht als Geschichtsquelle aufzufassen, aber der praktische Nutzen, den eine solche Auffassung erwarten läßt, muß für die Zeit des Mittelalters erst noch recht ausgebeutet werden. Auch auf geistigem Gebiet gibt es ein Gesetz fortschreitender Arbeitsteilung und Arbeitsverbindung.

Urkunden

zur Geschichte des Eigentums

in den deutschen Städten.

Jutta von Schmidfeld verkauft dem Andreasstift zu Worms Allodialgut bei der Stadt. 1224.

Darmstadt.

Heinricus dei gratia episcopus. Universis presens scriptum intuentibus innotescat, quod Judda de Smiduelt functa auctoritate mariti sui Cunradi egrotantis et ob hoc venire nequeuntis, una cum filiis et fratribus suis vendidit ecclesie sancti Andree xl iugera campestria et quartale, si quid superest cedat eidem, et pratum, quod xviij viri vix metere valent, pro lxx libris Wormatiensium, idemque allodium coram nobis in publica sinado, quod et in terminis Wormatie et Phelinkein situm dinoscitur, canonicis prescripte ecclesie tradidit. Quod sinodali iusticia dictante sub interminatione anathematis inhibuimus, ne quis eos in eisdem bonis ausu temerario molestare presumat. Quod si quis attemptaverit, indignationem dei omnipotentis et beatorum Petri et Pauli apostolorum et Andree et nostram se noverit incurrisse. Actum anno domini m. cc. xxiiii. Testes: prepositus Gerbodo maioris ecclesie Maguntine. Nibelungus prepositus Wormatiensis ecclesie. Heinricus decanus. Suenegerus cantor. Ebelinus. Wolfram de Amerit prepositus de Wimpina. Sancti Pauli: decanus Berhtold. Salmannus. Hartungus cantor. Sancti Martini: Giselherus decanus. Magister Folco, et multi alii interfuerunt. Laici: Berhdoldus vicedominus. Eberhardus de Moro et frater suus Godefridus. Gerhardus Militellus. Richerus. Cunradus Vulpecula. Ebelinus et frater suus Heinricus Cippura. Cunradus filius Hecelonis. Rupertus. Dimarus. Cunradus. Johannes. Reimarus.

Judenta, Witwe Rudolfs g. Snehar, vergabt das Erbrecht ihres Hauses für Seelgerät an das Peterstift. 1233.

S. Peter 10. Copialbuch fol. 32.

Diethelmus prepositus, Heinricus decanus totumque capitulum Basiliense vniversis Christi fidelibus in perpetuum. Noverint vniversi quod Judenta relicta Růdolfi bone memorie qui Snehar dicebatur domum suam iuxta fontem Gundolȝbrunnin sitam, de qua nobis annuatim vnam amam rubei uini persoluere tenetur, canonicis sancti Petri per manum aduocati sui Hugonis de Zurich tradidit, ita dumtaxat vt anniversarius mariti sui Růdolfi et suus et filii sui Heinrici annuatim ibi agatur, deinde ad maiorem cautelam eam nobis resignauit, quam ea petente dictis canonicis sub eodem censu concessimus perpetuo possidendam. Prepositus vero sancti Petri de consensu et uoluntate canonicorum eam dicte mulieri concessit hoc pacto, ut eam quoad uixerit inhabitet absque dampno canonicorum, id est quod nobis censum nostrum et dictis canonicis duos solidos in anniversario dicti mariti sui annuatim reddat et tectum reparet. Ne autem aliquis dictam mulierem in uita sua et canonicos post mortem eius in eadem domo perturbare possit vel grauare, presentem cartam ad peticionem tam mulieris quam canonicorum conscriptam sigillo nostro fecimus roborari. Testes: Hugo cantor. Ůlricus cellerarius. Heinricus scolasticus. Conradus Goli, canonici Basilienses. Hugo de sancto Johanne. Cono de Lofin. Heinricus de Cripta. Heinricus de sancta Maria Magdalena, sacerdotes. Cono de Ramestein. Conradus Monachus. Burchardus Uicedominus. Heinricus Clericus. Conradus de Gassun, milites. Hugo der Chegir. Růdegerus magister pistorum. Dietherus. Heinricus filius Dietheri. Hugo Sute, et alii infiniti. Actum Basilee anno dominice incarnationis m. cc. xxx. tercio, indictione sexta, x. kalendas februarii.

Der Domprobst zu Worms bezeugt den Verkauf von Gütern zu Sülzen durch das Kloster Hirsau an Heinrich Richer, Bürger zu Worms. 1234.

Luzern (abschriftlich mitgeteilt von Böhmer).

Nibelungus dei gracia maior prepositus Wormatiensis omnibus hoc scriptum intuentibus salutem. Universos et singulos scire cupimus, qualiter venerabilis in Christo abbas et conventus Hirsaugiensis vendiderunt unanimi consensu universa bona eorum in Sulzin, que iure proprietatis possidebant, Heinrico iuniori filio Richeri civi Wormatiensi pro quadam summa pecunie, ut eos et ecclesiam ipsorum a gravissimis usuris Romanorum liberarent, et integrum precium a dicto Heinrico receperunt et iustam warandiam in eisdem bonis secundum quod consuetudinis est sibi promiserunt. Et ne ulla litis occasio in premissa vendicione prefato Heinrico et suis heredibus imposterum valeat suboriri, quin emptores bonorum libera semper et quieta gaudeant possessione, presentem litteram ad peticionem partium sigillo nostro duximus roborandam. Acta sunt hec coram nobis anno domini m̊ c̊c xxxiiij̊ festo Simonis et Jude, presentibus et testimonium perhibentibus: Bertholdo cantore. Cunone de Elewangen. Alberto Rapa, canonicis maioris ecclesie Wormaciensis. Rudolfo plebano de Porzheim. Magistro Eggehardo de Spira. Bertholdo canonico sancti Andree. Reinfrido et Mudelone, clericis. Laicis vero: David et Wolframo militibus. Ebelinus in vico sancti Petri. Cunrado Thirolfi. Ebelino Zeizolfi. Gernodo Longo. Luphrido. Friderico Rufo. Heinrico fratre suo. Sigelone Eigelmari. Berwelfo Saxone. Emmerchone Judeo. Heinrico fratre suo. Cunrado filio Cunradi. Johanne Vuhsselin. Heinrico de Peffelncheim. Gerhardo Winkelpust. Herburdo fratre suo. Herburdo iuveni Rapario. Cunzone Hellecraphen et Gozzelino, civibus Wormatiensibus, et aliis quam pluribus.

Das Peterstift vererbleiht ein Haus an vier Geschwister, mit deren Geld es dasselbe von Ritter Walther von Gelterkinden erworben hat. 1237.

S. Peter 13. Copialbuch fol. 30.

Vniuersis Christi fidelibus ad quos presens scriptum peruenerit Hvgo prepositus et capitulum canonicorum sancti Petri in Basilea rei geste noticiam et salutem in domino sempiternam. Quoniam uita hominum vapor est ad modicum parens et quoniam omnes dilabimur ad aque similitudinem defluentis, ne cum pereuntibus hominibus memoria rerum gestarum pertranseat, solent facta hominum scripture testimonio perennari. Nouerint igitur tam presentes quam futuri, quod nos domum quandam prope nouam uiam sancti Martini a quodam milite Walthero dicto de Gelterkingen et ab vxore sua Gerdruda, qui dictam domum iure hereditario libere possedit, emimus pro vij marcis et possedimus iusto tytulo emptionis. Ipsi vero renunciantes omni iuri, quod in eadem domo habebant vel habere videbantur, ipsam domum nostre ecclesie contulerunt et super altare beati Petri liberaliter resignauerunt. Nos vero cum pecunia duorum fratrum carnalium Johannis et Filippi et duarum sororum eorundem Gisle et Engle, qui omnes Lempni nuncupantur, sepedictam domum persoluentes eisdem concessimus pro annuo censv scilicet trivm solidorum perpetuo possidendam. Ita dumtaxat vt uno quoque sine prole decedente alii superstites in illa succedant, et nullatenus ad alios parentes ipsorum, sed tantum ad prolem successionis ius et hereditas devoluatur. Predictum vero censum trium solidorum ipsi et heredes ipsorum quamdiu dominus custos nostre ecclesie superuixerit in conuersione beati Pauli persoluere tenebuntur. Ipso vero mortuo eundem censum in anniversario eiusdem persoluetur, vt ex hoc ipsius memoria habeatur. Acta sunt autem hec anno dominice incarnacionis m̄. c͞c. xx̄x. vij̄. in dedicatione ecclesie nostre. Presentibus: Hvgone preposito. Johanne custode. Cv̊nrado plebano sancti Theodori. Petro plebano de Steina. Lvdewico sacerdote. Johanne scolastico et Hen-

rico Villico. Jacobo Reisone et Henrico de Spehpah, canonicis. Item presentibus: Cvͦnrado sculteto et Hvgone fratre suo qui Monachi connominantur. Albertus de Argentina. Henrico Clerico. Johanne Egesone. Dietrico Reisone. Cvͦnone et Vͦlrico qui ambo de Fine vocantur, militibus. Nicolao de Titenshen. Wernhero et Burkardo fratre suo qui dicuntur Roten. Arnoldo qui Wlpis dicitur. Lvdewico institore et Henrico fratre suo. Hvgo Sutto. Vͦlricus Winter. Friderico campsore. Cvͦnrado et Berhtoldo fratre suo cementariis de Loraha. Circa tempus vesperarum in ecclesia sancti Petri.

Das Domstift erlaubt dem Berthold Institor, sein Haus auf der Eisengasse, welches dem Stift zinspflichtig ist, auch dem Peterstift zinspflichtig zu machen. 1237.

Copialbuch fol. 44b.

H. decanus, H. cantor et Wer. camerarius totumque capitulum maioris ecclesie vniuersis Christi fidelibus presens scriptum inspecturis noticiam rei geste. Ab humana facilius labuntur memoria quæ nec scripto nec uoce testium roborantur. Nouerit igitur presens etas et futura posteritas, quod nos ad petitionem Bertholdi institoris concessimus et consensimus, quod domum suam quam habet super Isengassen, de qua nobis annuatim dantur iij solidi, etiam ecclesie sancti Petri fecit annuatim pro tribus solidis censualem. In testimonium huius rei presentem paginam munimine sigilli nostri capituli confirmamus. Testes etiam huius rei sunt hii: Johannes custos sancti Petri. Cvͦnradus plebanus sancti Theodori. Heinricus dictus Villicus, canonici sancti Petri. Heinricus subcustos. Cvͦnradus de Lǒfin. Hugo dictus Wlpes, clerici. Heinricus dictus Clericus. Johannes Egiso. Cvͦno in Fine, milites. Fridricus campsor. Wernherus Rufus. Hugo Sutto, burgenses, et alii quam plures. Actum verbi incarnati m̄. cc. xxxvij indictione decima.

Crafto Domherr zu Basel verkauft vor Bischof, Clerus und Ritterschaft von Basel sein väterliches Erbe bei den Minderbrüdern dem Peterstift. 1242.

S. Peter 17. Copialbuch fol. 53.

Lvtoldus dei gratia Basiliensis episcopus vniuersis Christi fidelibus in perpetuum. Facilius ab humana elabuntur memoria que non scriptorum et sigillorum testimoniis ad posteros transmittuntur. Noverint ergo vniuersi tam presentes quam posteri, quod cum nos iudicio presideremus, Crafto concanonicus noster, ecclesie Lutenbacenis thesaurarius, in nostra constitutus presentia, presentibus viris honorabilibus et discretis, videlicet Henrico preposito, Willelmo decano, Wernero de Tierstein, Hvgone cantore, V̊lrico cellerario, Conrado camerario, Henrico archidiacono, Symundo canonicis Basiliensis ecclesie, Conrado decano, Johanne custode, Johanne scolastico, Henrico de Spehpah, Lodowico canonicis sancti Petri, Hugone decano santi Johannis, Henrico succustode, Johanne de sancta Cruce, Hvgone Bvman sacerdotibus, Rv̊dolfo aduocato, Petro Scalario sculteto et Ottone fratre eius, Hugone Monacho, Johanne dir Chindon militibus et aliis quam pluribus, recognouit patrimonium suum prope domum minorum fratrum situm, cum omni sollempnitate que tali contractui debet adhiberi, Hvgoni preposito, Conrado decano totique capitulo sancti Petri pro quadam pecunie quantitate uendidisse, recognouit etiam, quod per ipsum capitulum eiusdem census patrimonii possent augmentari, petiuit tamen idem Crafto, ut eo uiuente homines sub annuo censu dictum patrimonium habentes eundem censum quem sibi dabant et capitulo sine augmento darent prelibato. Preterea sciendum, quod quandocunque aliquis ex hominibus pretaxatum patrimonium habentibus uiam uniuerse carnis ingreditur, illa pars patrimonii quam habebat ad capitulum sancti Petri deuoluatur sine contradiccione qualibet pro sui arbitrio ordinanda. Ne autem super premissis in posterum aliqua lis vel contentio ualeat uel possit ab aliquo hominum suboriri uel suscitari, in pre-

missi contractus testimonium presentem cartam tam nostro et capituli nostri quam dicti Craftonis sigillis fecimus communiri. Actum Basilee anno domini m. cc. xl. secundo. iij nonas septembris.

Das Peterstift verleiht ein Haus unter dem Schwibbogen an Burchard gen. der Neve und seine Frau zu Erbrecht. 1245.

S. Peter 18. Copialbuch fol. 54b.

Hugo prepositus Cůnradus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri in Basilea vniuersis Christi fidelibus presentem paginam inspecturis noticiam subscriptorum. Innotescat presentibus et futuris, quod Burchardus dictus der Nefo[1] quandam domum Basilee in vico vnder Swibogen sitam ecclesie sancti Petri contulit. Nos uero eandem domum sibi et vxori sue Ůtiche iure hereditario annuatim pro vj denariis in festo beati Martini persoluendis in solidum concessimus possidendam, ita ut cum vnus eorum mortuus fuerit superstes dictam domum cessantibus heredibus defuncti sub memorato iure libere possideat et quiete. In huius rei testimonium presentem cedulam ipsis tradidimus sigilli nostri capituli munimine consignatam. Testes etiam huius rei sunt subscripti: Cůnradus decanus. Johannes custos. Petrus de Steine. Johannes scolasticus. Henricus de Spechbach. Henricus dictus Villicus. Jacobus Reizo, canonici sancti Petri. Petrus sacerdos. Wernherus sacrista. Cůnradus Ganselinus.[2] Arnoldus Wlpes. Henricus institor. Cůnradus dictus der Seilerre.[3] Cůno dictus der Seilerre.[3] Henricus fron Egelun.[4] Henricus de Colbizingen, et alii quam plures. Actum anno domini m. cc. xl. v. indictione tercia.

---

[1] Cb. Neve. [2] Genselinus. [3] dictus Seiler. [4] Englon.

Das Peterstift verleiht ein Haus, welches Hugo Mönch und Heinrich Phäfli ihm geschenkt, für 12 d Zins an Judenta und ihre Tochter Gertrud. 1245.

S. Peter 19. Copialbuch fol. 32.

Hugo prepositus, Chůnradus decanus totumque capitulum sancti Petri in Basilea vniuersis Christi fidelibus presens scriptum inspecturis notitiam subscriptorum. Ab humana facillius labuntur memoria, que nec scripto nec uoce testium consignantur. Innotescat igitur presentibus et futuris, quod Hugo dictus Monachus et Henricus dictus Phefli quandam domum in vico crucis dictam ʒem Blůmen pro se et omnibus illis, qui in eadem domo aliquod ius se habere asserebant, sine omni fraude et dolo libere et absolute ecclesie sancti Petri contulerunt. Nos vero eandem domum Judente hern Bachin et Gerdrut filie sue annuatim pro xii denariis in vigilia asumtionis beate Marie virginis persoluendis iure hereditario in solidum concessimus possidendam. In testimonium huius rei presentem paginam dictis mulieribus tradidimus sigilli nostri capituli munimine confirmatam. Testes etiam qui huic facto aderant sunt subnotati: Johannes custos. Johannes scolasticus. Petrus decanus de Steina. Henricus de Spechbach. Henricus dictus Villicus. Jacobus Reiso, canonici sancti Petri. Wernherus Rufus. Henricus Beni. Henricus fron Englun. Hugo Sutto. Wernherus Gouchli. Henricus de Betwilre. Chůnradus de Leimin. Wernherus Bincerne. Matias de Rubiaca, et quidam alii. Actum anno domini m. cc. xl. v. indictione iij.

Das Peterstift vererbleiht ein Haus an Konrad den Maurer, seine Frau und seine Töchter. 1245.

S. Peter 20. Copialbuch fol. 44.

Hugo prepositus, Cůnradus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri in Basilea vniuersis Christi fidelibus

presentem paginam inspecturis noticiam rei geste. Innotescat presentibus et futuris, quod nos quandam domum ex opposito cimiterii nostri sitam C°nrado murario et Mehtilt vxori sue et Hadwic et Regelint filiabus eorundem annuatim pro octo solidis et quator circulis simuleis,[1] qui spectant ad quandam lampadem in cripta nostra accendendam, iure hereditario in perpetuum concessimus possidendam, ita quod eidem domui in honestis et vtilibus et necessariis debent semper edificiis prouidere. In testimonium huius rei presentem cedulam ipsis tradidimus sigilli nostri capituli munimine roboratam. Testes huius rei sunt subscripti: Johannes custos sancti Petri, de cuius consensu et ordinatione fieri debent et factum fuerit. Petrus decanus de Steina. Johannes scolasticus. Henricus plebanus in Spechpach. Henricus Villicus. Jacobus Reize, canonici sancti Petri. Petrus sacerdos frater Lodwici institoris. B°rchardus de Welmingen sacerdos. Wernherus sacrista diaconus. C°nradus Ganslinus subdiaconus. C°no miles de Fine. Hugo Sutto. Henricus Nona. B°rchardus tector. C°nradus der Sinnerre. Bertoldus et iterum Bertoldus fratres prelibati C°nradi murarii, et quidam alii. Actum anno domini m. cc. xl. v.

Burchard g. Rot zu Basel läßt sein Erbe auf seine Frau übertragen und verfügt auf den Todesfall. 1248.

S. Leonhard 13.

Universis Christi fidelibus presentem litteram inspecturis Otto prepositus et conuentus ecclesie sancti Leonardi in Basilea noticiam subscriptorum. Cum hominum memoria sit fragilis, vita breuis, expedit ut facta quorum recordatio perquiritur ad posteros scripture testimonio transmittantur. Innotescat igitur presentibus et futuris, quod Burchardus ciuis Basiliensis qui Rufus dicitur dimidiam domum suam

---

[1] Panis ex simila.

in pede capelle sancti Oswaldi sitam, quam a nobis pro annuo censu sex denariorum in festo sancti Martini persoluendo, et duas domus sitas a dem Sprunge Reno contiguas, quas etiam a nobis pro tribus solidis annuatim in dicto festo persoluendis hereditario iure possederat, in manus nostras publice resignauit, ita tamen ut ipsam dimidiam domum et dictas duas domos uxori sue Mechtildi, Arnoldi Vulpis filie, concederemus. Nos eius petitionibus annuentes sepedictas duos domos et dimidiam sub eodem iure et censu dicte Mechtildi concessimus possidendas. Si autem ipsum Burchardum premori contigerit sine liberis, quos ex ipsa Mechtilde genuerit, ipsa easdem domos et dimidiam quamdiu vixerit libere possidebit, et post mortem eius ad heredes dicti Burchardi sine contradictione qualibet reuertentur. Saluo semper ecclesie nostre iure. Et ne super premissis aliqua dubietas uel discordia postmodum possit oriri, presentem cartam sigilli nostri munimine fecimus roborari. Testes huius rei sunt: Petrus. Wernherus, fratres nostri. Heinricus miles dictus Phaffo. Ludewicus institor et frater eius Heinricus. Wernherus Rufus. Hugo Sutto. Chûnradus Bozzo. Chûno Hudlupa. Otto Scheko. Anshelmus. Wernherus Vulpis. Truthchindus. V̊lricus Longus. Wernherus de Machstat. Hugo Vnnuz. Thietricus der Wisere. Wernherus Göcheli. Heinricus Wikram. Heinricus Rezagel, et multi alii ciues Basilienses. Actum anno domini m̄. cc̄. xl. viii. vij kalendas novembris in ambitu claustri nostri hora tercia.

Gudelmann Bürger zu Worms bekennt, vom Stift S. Martin eine Hofstatt zu Erbrecht erhalten zu haben. 1249.

Darmstadt.

Consules universique cives Wormatienses. Coram nobis in consilio recognovit et protestatus est Gudelmannus, filius Embrichonis Bukkelini, se habere quandam aream, in qua linei panni venduntur, sitam in inferiori foro, quartam a ca-

pella sancti Pancratii in extrema linea versus Rhenum, sibi et suis heredibus in perpetuum hereditario iure concessam ab ecclesia sancti Martini, de qua area idem G. et quicunque per totam successionem heredum suorum antiquior fuerit solvet in censum dicte ecclesie sancti Martini viginti denarios Wormatienses in festo Remigii annuatim. In quorum robur et evidentiam nos rogati ab utraque parte presens scriptum sigillo civitatis duximus roborandum. Acta sunt hec anno dominice incarnationis m̊ c̊c xlix̊ mense aprili.

Das Peterstift verleiht die Hälfte eines Gartens vor Spalen an Burchard g. Oezelin und befreit seine Erben vom Ehrschatz. 1250.

S. Peter 22. Copialbuch fol. 44.

Chonradus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis omnibus hanc paginam intuentibus facti noticiam subnotati. Nouerint igitur vniuersi, quod nos Burchardo dicto Ozelin medietatem orti siti extra portam Spalee versus locum dictum Lusebuhel, ad ecclesiam sancti Petri spectantis, sub iure hereditario pro censu annuo septem solidorum et quatuor denariorum concessimus perpetuo possidendam, tali addita pactione, quod quamdiu a progenie dicti Otzelini prefati orti medietas possidetur, census honorarius qui uulgo dicitur erschatz ab eisdem nullatinus exigatur, cum vero extra suam progeniem ad manus extraneas nominata medietas deuoluitur, census honorarius dari debet. In cuius facti memoriam sigillum nostri capituli duximus presentibus appendendum. Testes: decanus. V̊lricus custos. Magister Ruodolfus. Waltherus, canonici. Wernherus Rufus. Heinricus miles Vorgassen, et alii fide digni. Actum anno domini m̊ c̊c l̊. feria secunda post festum beati Martini.

Ritter Albert von Straßburg verkauft das Eigentum von anderthalb Hofstätten auf dem Nadelberg der Wittwe eines Basler Bürgers. 1255.

Copialbuch fol. 50.

Vniuersis presentem litteram inspecturis Rvͦdolfus aduocatus dictus Diues, Petrus magister ciuium dictus Scalarius, consules et vniuersitas ciuium Basiliensium rei notitiam subnotate. Nouerint vniuersi, quod Albertus dictus de Argentina senior, miles Basiliensis, vnum territorium et dimidium, sita in ciuitate nostra Basiliensi super monte qui dicitur Nadelberg, ad ipsum iure proprietatis spectantia, per manus et de consensu liberorum suorum, Berthe relicte Anshelmi bone memorie ciuis nostri Basiliensis pro certa pecunie summa vendidit et sibi coram nobis in iudicio contulit liberaliter, iustitia exigente, adhibitis omnibus iuris obseruationibus huiusmodi contractibus adhibendis. Vt autem super premissis in posterum nulla dubitatio vel etiam contentio oriatur, nos rogatu predicti militis et relicte sigillo nostro presentem litteram dedimus consignandam. Testes: Heinricus Pfaffo. Crafto. Johannes filius suus. Rvͦdolfus ad Renum. Burchardus Vicedominus. Heinricus Vorgassen, milites. Petrus de Rinach. Cvͦnradus Botscho. Vͦlricus de Lvͦzela. Bvrchardus de Gvndolzdorf. Heinricus preco. Wernherus Chôher. Waltherus ad Stellam. Hvgo. Cvͦno. Botscho. Ainzo. Heinricus Volker. Heinricus Sutuus, et alii quam plures. Actum Basilee anno domini m̄. cc̄. l°. v̄. viij° kalendas maii.

Das Peterstift verleiht das Haus zem Blumen nach Auflassung der bisherigen Inhaberin an einen Schmidt, seine Frau und Kinder und befreit dieselben vom Ehrschatz. 1255.

S. Peter 26. Copialbuch fol. 54.

Conradus prepositus totumque capitulum ecclesie sancti Petri in Basilea vniuersis Christi fidelibus presentem pagi-

nam inspecturis noticiam subscriptorum. Vt facta hominum succedente tempore obliuionis lituram effugiant, testium et litterarum tenaci memorie commendantur. Innotescat igitur presentibus et futuris, quod Gerdrudis uidua domum suam dictam ʒe deme Blůmen Basilee in uico Crucis sitam, quam a nobis iure hereditario possidebat, super altare sancti Petri resignauit publice. Nos uero ad peticionem ipsius eandem domum Heinrico fabro, Berchte uxori sue, necnon Chůnrado et Vtheche liberis suis pro vij solidis annuatim ad excolendos quosdam anniuersarios, sicut prenotata Gerdrudis petiuit et ordinauit, hereditario iure concessimus in perpetuum possidendam; ita etiam, quod de prenotatis quatuor personis quamdiu aliquis vel aliqua prefatam domum manu tenuerit honorarium accipere non debemus. Vt autem hec hereditas rata et inconuulsa in posterum permaneat, presentem cirografum ipsis tradidimus sigilli nostri capituli munimine consignatum. Testes etiam huius rei sunt subscripti: Cůnradus prepositus. Vlricus custos. Johannes scolasticus. Arnoldus plebanus de Blaʒhein. Heinricus plebanus de Specbach. Johannes et Petrus sacerdotes. Rvdolfus notarius episcopi. Waltherus de Lapidibus, canonici sancti Petri. Heinricus de Gasson. Chvno de Fine, milites. Heinricus filius militis dicti Phaffo. Ludewicus institor et Heinricus frater suus. Wernerus Rufus. Hugo Sutto. Hugo de Punterli. Heinricus sutor de Betwilr. Heinricus faber der ʒunftmeister, ciues Basilienses, et quidam alii. Actum anno domini m. cc. l°. v. pridie idus augusti.

Schultheiß und Rat zu Basel entscheiden einen Streit über den Ehrschatz eines Hauses. 1256.

Klingental 10.

Uniuersis hanc litteram inspecturis Otto scultetus Basiliensis dictus Scalarius, consules et ciues Basilienses noticiam subscriptorum. Qvoniam omnium recordari et nullius

obliuisci diuinum est potius quam humanum, necesse est hominibus acta sua litteris commendare. Nouerint igitur omnis presentium inspectores, quod cum discordia quedam inter Chůnradum et Johannem fratres dictos de Blatshein ex parte una, et Ůlricum de Hadstat, conciues nostros, ex altera uerteretur, quia fratres ipsi constanter asseruerunt, Ůlricum eundem debere ipsis dare honorarium quod uulgo dicitur erschaʒ de area sua, in vico Spalee inter domum Heinrici de Bukingen et domum que dicitur Scurlunhus sita, quam ab ipsis pro censu annuo quinquaginta solidorum Basiliensis monete hereditario iure tenet, Ůlricus uero memoratus se uel uxorem suam Hediwigim aut eorum liberos Ottonem Ůlricum et Agnesam quam diu uiuunt aliquod debere honorarium dare prescriptis fratribus aut eorum heredibus contradixit, et in manifesto iudicio coram nobis et scabinis nostris secundum quod est consuetudinis nostre per sufficiens testimonium id probauit. Huius rei testes sunt: Heinricus miles dictus Phaffo. Wezilo cellerarius. Chůnradus Howinstein. de Swerzstat. Johannes preco, scabini. Burchardus de Gundolstorf, aduocatus dicti Ůlrici. Heinricus Cerzto vicem domini episcopi gerens super temeritatibus. Johannes Stelli. Růdolfus Albansman. Waltherus Sartor. Albertus de Hadstat. Johannes de Huningen. Anshelmus ad Pinum. Wernherus Cholere. Heinricus filius Arnoldi. Johannes Chŏfman. Johannes de Diabolo. Johannes dir wachtmeister. Růdinus filius Růdolfi Nicolai. Waltherus in dem Wiele, et multi alii. In huius rei testimonium presens scriptum sigillo ciuitatis Basiliensis fecimus roborari.[1] Acta sunt hec anno domini m̄. cc̄. l°. sexto, feria secunda ante festum sancti Mathie apostoli.

---

[1] Auch mit dem Siegel Otto Schaler's. Der Name vor de Swerzstat fehlt.

Das Peterstift leiht ein Haus für genannte Zinse an Heinrich gen. Kenneler, nachdem der frühere Besitzer und dessen Vater ihre Rechte daran aufgegeben haben. 1258.

Copialbuch fol. 31b.

Cvnradus prepositus, Cvnradus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri vniuersis Christi fidelibus presentem paginam inspecturis subscriptorum notitiam cum salute. Nouerint vniuersi presentes et posteri, quod Cvnradus filius Heinrici qui dicitur scriptor, quondam concanonici nostri nunc ciuis Basiliensis, domum sitam in vico dicto vnder den Bulgen, in qua Otto dictus Isnere aliquando morabatur, concessam sibi a nobis ad resignationem et petitionem dicti patris sui hereditario sub annuo censu quinquaginta duorum solidorum, nobis in festo beati Johannis baptiste pro dimidia parte et in festo beati Martini pro dimidia, ac etiam quatuor solidorum in anniuersario Heinrici fratris prefati Heinrici scriptoris annis singulis persoluendorum, in manus nostras adhibitis omnibus obseruationibus iuris liberaliter resignauit, sepedicto Heinrico scriptore et liberis eius presentibus consentientibus et renuntiantibus iuri quod sibi et eis retinuerat in eadem domo, videlicet quod deberet ad ipsum et liberos suos redire, si Cvnradus sine liberis legittimis per ipsum de uxore legittima progenitis decederet ab hac vita. Nos igitur ad ipsius Cvnradi et patris sui petitionem domum predictam Heinrico dicto Kennelere concessimus sub iure et pro censu prenominatis perpetuo pacifice possidendam. Et sciendum quod de sepedicta domo, quandocunque manus possidentis eam mutabitur, quinque solidi tantum nomine census honorarii qui wlgariter erschatz dicitur tenentur dari. Vt autem super premissis nulla dubietas siue contentio postmodum oriatur, ego Cvnradus prepositus meo nosque capitulum nostro sigillo presentem paginam duximus consignare. Actum Basilee in cimiterio ecclesie nostre anno domini m. cc. lviij. in crastino beati Johannis ante portam latinam. Testes: Wernherus Rvfus. Lvdwicus institor. Hugo Svtto. Burchardus de Tvrego. Cvnradus de Leimen. Jo-

hannes Tvba. V̊lricus Thelonearius. Dictus Stiebere, et alii quam plures fide digni.

Johannes Monetarius läßt die Erbleihe eines Hauses, die er vom Peterstift hat, zugleich auf seine Frau übertragen. 1260.

Copialbuch fol. 27b.

Cv̊nradus .. prepositus, Cv̊nradus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri in Basilea vniuersis Christi fidelibus presentem paginam inspecturis notitiam subscriptorum. Prolixitas temporis solet memoriam hominum extinguere, vnde cautum est facta hominum scripturarum tenaci memorie commendare. Innotescat igitur presentibus et futuris, quod Johannes dictus Monetarius domum suam que vocatur hern Hessen hvs ȝe Rine, que a nobis pro duodecim denariis annuatim censuandis iure hereditario possidetur, in manus nostras coram altari sancti Petri resignauit publice sub hac forma, quod ipsam sibi et vxori sue Mehtilde in solidum concederemus. Quod et fecimus in instanti, ita videlicet si prolem simul aliquam generarent, eadem domus post obitum amborum scilicet patris et matris dicte proli cederet pacifice possidenda. Si uero ipse Johannes prius quam vxor sua et sine prole ex ipsa genita viam vniuerse carnis intraret, memorata vxor dictam domum vsque ad obitum suum debet pacifice possidere, hac conditione interposita, ut ipsa defuncta sepefata domus ad heredes ipsius Johannis saluo iure nostro sine contradicione qualibet reuertatur. In testimonium huius rei presentem paginam conscribi fecimus sigilli nostri capituli munimine roboratam. Testes etiam huius rei sunt subscripti: V̊lricus custos, Arnoldus plebanus de Blaȝhein, Johannes dictus Scolasticus, Rv̊dolfus capellanus sancti Andree, Gotfridus plebanus de Kilchein, Waltherus de Lapidibus, canonici ecclesie sancti Petri. Johannes sacerdos. Cv̊no dyaconus sacrista. Reinherus dictus Fv̊li plebanus dictus de Rinwile. Hugo advocatus dictus Monachus.

Cůnradus dictus de Leimen. Ludewicus institor, et alii quam plures. Actum anno domini m̄. cc̄. lx̄. in festo Vincentii.

Johann der Sohn des verstorbenen Ulrich Longus läßt den ihm gehörigen Teil eines Hauses durch die Hand des Leiheherrn auf seine Mutter übertragen. 1260.

S. Leonhard 19.

Uniuersis Christi fidelibus hanc litteram inspecturis Albertus prepositus ecclesie sancti Leonardi Basilee noticiam rei geste. Sciant omnes presentium inspectores, quod cum Johannes et Hugo fratres, filii bone memorie V̊lrici Longi ciuis Basiliensis, domum vicinam porte que dicitur Esilturli a nobis pro censu annuo quatuor denariorum in festo sancti Martini persoluendorum et uno messore, et hortum de quo nobis dantur duo solidi annuatim in festo sancti Johannis baptiste, iure hereditario possedissent, dictus Johannes partem suam domus et horti matri sue domine Gerdrudi contulit absolute, resignans eam publice in manus nostras et petens, ut ipsam matri sue concederemus. Nos igitur petitioni dicti Johannis annuentes prefatam partem suam domus et horti dicte Gerdrudi pro censu predicto iure concessimus hereditario possidendam. Et sciendum, quod de domo eadem in anniuersario V̊lrici supradicti nobis dari debent duo solidi annuatim. In cuius rei testimonium hoc scriptum sigilli nostri fecimus munimine roborari. Testes etiam huius rei sunt: Petrus canonicus ecclesie nostre. Růdolfus de Tegirwile vitricus dicti Johannis, et Hugo frater eiusdem Johannis. Acta sunt hec in ecclesia sancti Leonardi coram altari beati Mauricii. Anno domini m̄. cc̄. lx̄. viij kalendas augusti. Indictione iij̊.

Das Domstift vererbleiht eine Hofstatt gen. der Schürhof an Burchard Chorherr zu St. Peter. 1262.

S. Peter 34. Copialbuch fol. 51b.

Heinricus de Nẘenburg, maioris ecclesie Basiliensis prepositus et venerabilis patris Berchtoldi episcopi coadiutor, Conradus decanus et capitulum eiusdem ecclesie omnibus Christi fidelibus. Nouerint vniuersi, quod nos territorium siue aream que vulgo dicitur dir Schẘrhof, in latere domus domini Johannis militis de Vfhein iuxta murum ciuitatis sitam, ad nos libere pertinentem, consilio et deliberatione prehabita, Burkardo notario canonico ecclesie sancti Petri concessimus pro annuo censu viginti solidorum Basiliensis monete, nobis annuatim in ieiuniis quatuor temporum persoluendis, sub iure emphiteotico siue hereditario quod vulgo dicitur erbirecht perpetuo possidendam. Hac condicione adiecta, quod quandocumque contigerit censum honorarium qui vulgariter ershaz dicitur debere persolui, nomine dicti census quinque solidi dari debent. Promittimus ergo et promisimus eidem Burkardo de premissis nos warandiam perpetuo prestituros tam sibi quam suis successoribus vniuersis. Vt autem premissa concessio tam ab ipso circa nos et ecclesiam nostram quam a nobis circa ipsum firma et inviolata permaneat, presens instrumentum nostro, videlicet domini prepositi speciali, et capituli nostri communi sigillis est munitum. Actum anno domini m̄. cc̄. lx̄. ij. vj idus decembris, indictione quinta. Testes qui interfuerunt: ego predictus decanus. Heinricus Camerarii. Johannes de Ratolsdorf cellerarius. Lutoldus. Heinricus de Hagendorf. Dietricus de Fine, canonici. Johannes de Liestal. Dietricus de Arburch, clerici. Diethelmus Golin miles, et quidam alii.

Ego Burkardus notarius vt suprascriptum est recepi et ad ratihabitionem premissorum me et mea obligaui conscribens presentem literam de licentia et mandato predictorum dominorum meorum, immo etiam hec subscribens.

Das Peterstift zu Basel vererbleiht einen zu seiner Custodie gehörigen Garten an Volmar Ozelin und behält sich das Vorkaufsrecht daran vor. 1264.

S. Peter 35. Copialbuch fol. 31.

Uniuersis Christi fidelibus hanc litteram inspecturis V̊lricus thesaurarius ecclesie sancti Petri Basiliensis noticiam subscriptorum. Tenore presentium notum facimus omnibus presentibus et futuris, quod nos hortum quendam ad nostram custodiam spectantem, muro iudeorum sepulture circumdato adiacentem, Volmaro Ozelinus pro censu annuo sexdecim solidorum et quatuor gallinarum iure concessimus hereditario possidendum. Qui census nobis sic soluetur, in festo natiuitatis domini octo solidi, reliqui octo in festo natiuitatis sancti Johannis baptiste, in festo sancti Martini due galline et due in carnipriuio annis singulis nobis dabuntur. Quincunque autem heredum dicti Volmari post obitum suum hortum eundem hereditabit, in intraio[1] quod vulgo erschaz dicitur solidos quinque dabit. Et sciendum quod si necessitas euidens sepefatum Volmarum eundem hortum uendere compulerit, prius nobis eum exhibebit ad emendum, si nolumus eum emere, alii cui uoluerit ipsum uendet. In cuius rei testimonium hoc scriptum sigilli capituli nostri munimine duximus roborandum. Testes etiam huius rei sunt: Chůnradus decanus. Johannes scolasticus. Magister Burchardus de Altchilch. Magister Růdolfus dictus scriptor. Waltherus plebanus de Zumirshein. Heinricus filius fratris decani, canonicus ecclesie sancti Petri. Burchardus Masach. Thietricus faber. Chůnradus de Tegirvelt. Waltherus dir Hechilere[2], et alii quam plures. Actum Basilee apud ecclesiam sancti Petri anno domini m̄. c̄c. lx̄. iiij. iij nonas iunii. Indictione septima.

---

[1] Cb. intragio. [2] dictus Hechlere.

Bischof Heinrich (von Welschneuenburg) entscheidet einen Streit über vier Hofstätten und ein Haus in der Winhartsgasse. 1265.

Klingental 33.

Heinricus dei gratia Basiliensis episcopus omnibus presentium inspectoribus. Mota questione inter Johannem Cocum nostrum et Helsinam sororem suam ex parte una, et Adelheidim relictam Johannis dicti Brust ex altera, super quatuor areis sitis in Winartsgazzen inter domum Heinrici de Muzwilr militis et domum Wernheri de Hatstat; itemque super alia domo sita in eadem vico,[1] quam inhabitat Wernherus dictus Koserli, cum nobis plene constaret easdem areas et domus ad ipsos Johannem et sororem suam ex successione paterna libere pertinere, Gerdrudim quoque matrem ipsorum defunctam in eis ius ususfructus[2] et non aliud habuisse, nolentes ipsos hereditatis sue funiculo defraudari, misimus et mittimus eos pro media parte, quam dicta Adelheidis inpetebat, in possessionem plenam et pacificam arearum et domus superius premissarum. In cuius rei testimonium sigillum nostrum dedimus presentibus appendendum. Datum anno domini m̃. cc. lx. v. sabbato ante dominicam qua cantatur Inuocauit.

Das Domstift vererbleiht eine Hofstatt gen. der Schürhof und eine andere daran stoßende nach Auflassung der seitherigen Inhaber an Herren Arnold gen. v. Liebegg, Plebanus von Schefteltang. 1267.

Copialbuch fol. 52[b].

Růdolfus prepositus, Cůnradus decanus et capitulum ecclesie Basiliensis omnibus Christi fidelibus. Nouerint vniuersi, quod ego decanus predictus qui sum camerarius, ad quem huiusmodi concessiones pertinent, territorium siue

---

[1] sc. Winartsgazze. [2] Orig. usufructus.

aream que wlgo dicitur Schůrhof, in latere domus domini Johannis militis de Vfheim iuxta murum ciuitatis sitam, ad nostram ecclesiam pertinentem, ad resignationem Burchardi notarii scolastici sancti Petri, qui eam a nobis sub iure hereditario et annuo censu xx solidorum possedit, item aliam aream eidem contiguam, ad nos etiam pertinentem et soluentem nobis quatuor solidos annuatim, sitam in latere domus lapidee quondam magistri Johannis de sancto Petro, ad resignationem relicte Johannis quondam de Wilon, que ipsam aream sub censu predicto tenebat, viro honorabili domino Arnoldo dicto de Liebegge plebano de Scheftelang sicut iuris est et consuetudinis concessi sub eodem iure videlicet hereditario siue emphiteotico et censu prenominato, viginti quatuor solidis de ambobus areis nobis annuatim soluendis, perpetuo possidendas. Est etiam condictum, quod de predicta area Schůrhof quinque solidi loco census qui wlgo dicitur erschatz tantummodo dari debent, quando ad id obtulerit se facultus. Promittentes nos eidem domino Ar. de premissis warandiam debitam perpetuo prestituros. In cuius facti memoriam presentem litteram sigillo nostro communi, videlicet capituli duximus roborandam. Testes sunt: V̊lricus dominus de Tv̊rnkein. Johannes cellerarius de Ratholȝdorf. Cv̊nradus decanus sancti Petri. Rv̊dolfus dictus Kester. Burchardus scolasticus sancti Petri predictus. Diethelmus Gȯlin. Burchardus de Schennis. Waltherus dormentarius, et alii quam plures. Datum anno domini m̊. cc. lx. vij. xiiij kalendas iulii.

Ulrich der Bäcker g. Goweli und seine Frau Mechthild verkaufen ihr Haus ihrem Schwiegersohn und seiner Frau, unter Verzicht zweier Töchter und dreier Brüder Mechthilds. 1267.

S. Leonhard 23.

Uniuersis Christi fidelibus hanc litteram inspecturis Albertus prepositus et conuentus de sancto Leonardo in

Basilea noticiam rei geste. Sciant omnes presentes et posteri, quod cum V̊lricus pistor dictus Goweli et eius vxor Mechtilt quandam aream siue domum in vico Esilturli sitam pro censu annuo solidorum duorum in festo beati Martini soluendorum et uno messore iure possedissent hereditario, uendiderunt eam eorum genero Hiltwino rasori et Gůthe vxori eius pro quadam pecunie quantitate, et tam ipsi quam eorum filie Hediwigis et Bili, necnon fratres dicte Mechtildis Hugo Chůnradus et Růdolfus, cum nichil haberent in eadem area vel filie uel fratres, scilicet propter cautelam, quia numquam quid in ea receperant, resignauerunt eam publice in manus nostras, petentes ut ipsam Hiltwino et eius vxori memoratis concederemus. Nos eorum petitioni annuentes aream sepedictam siue domum predicto Hiltwino et eius vxori pro censu prescripto iure concessimus hereditario pacifice possidendam. In cuius rei testimonium scriptum presens sigilli nostri munimine duximus roborandum. Huius rei testes sunt: Wernherus. Petrus. Fridericus. Nicolaus. Fridericus. Johannes. Chůnradus et Chůnradus, fratres nostri. Waltherus ad Stellam. Anshelmus ad Pinum. Heinricus dictus Liebôga. Johannes de Stetin. Johannes de Oltingen, sellatores, et quidam alii. Actum apud ecclesiam sancti Leonardi anno domini m̄. cc̄. lx̄. vīi. mense septembri.

Rüdeger g. von Rheinfelden verkauft von einer Müle, die er zu Erbe hat, eine Fruchtrente. 1267.

Klingental 43.

Vniuersis presentem literam inspecturis Conradus scultetus vlterioris Basilee, dictus Geizriebe, miles, noticiam rei geste. Nouerint vniuersi, quod Růdegerus molendinarius dictus de Rinvelden redditus vnius verincelle tritici de suo molendino, quod habet iure hereditario a cappellano domini mei .. episcopi, iuste et legaliter vendidit Heinrico dicto Brvnnader, ciui Basiliensi, pro octo libris denariorum Basiliensis monete.

Et constitutus in mea presentia in forma iudicii redditus huiusmodi, de consensu et per manum vxoris et liberorum suorum, supradicto Brvnnader ciui contulit et ad annualem persolutionem huiusmodi verincelle dictum molendinum suum et se et successores suos molendinum ipsum possidentes legitime obligauit. Hac interposita conditione, si predictus Rv̊degerus infra biennium supradictos redditus reemere voluerit, idem ciuis sibi eas pro totidem libris denariorum, sicut et vendite sunt, revendere et redonare tenetur. In cuius facti memoriam presentem literam rogatu vtriusque et vendentis et ementis sigillo meo consignaui. Testes sunt: Conradus Bo̊ller. Petrus Senftelin. Heinricus faber. Conradus longus. Chono Helbelinch. Wernlinus filius Ermenrich, et alii quam plures. Actum in vlteriori Basilea anno domini m̊ c̊c lx̊ vij̊, in vigilia sancte Lucie virginis.

Das Albanstift überläßt den Sackbrüdern einen Garten, den Hedwig die Frau Heinrichs des Brodmeisters zu Erbe hat, als Eigentum. 1268.

S. Alban 25.

Frater Willehelmus prior totusque conuentus monasterii sancti Albani iuxta Basileam ordinis Cluniacensis omnibus presentium inspectoribus rei geste memoriam. Nouerint vniuersi, quod cum Hedewigis vxor Henrici dicti Magistri panis, ciuis Basiliensis, hortum quendam situm in vlteriori Basilea prope monasterium fratrum poenitentie Jhesu Christi, pertinentem ad officium nostre villicationis ibidem, hereditario iure pro annuo censu novem solidorum et duorum pullorum possideret, supplicauit nobis ut ob reuerentiam diuini cultus, ut amplificando dictorum fratrum monasterio area magis fieret spatiosa, permitteremus, quod dictus hortus iure proprietatis sine omni census onere transiret ad religiosos viros . . priorem et fratres monasterii prelibati. Et ne officio nostre villicationis in aliquo deperiret, duas domus

pistorum cum hortis adiacentibus, sitas super decursum aque proximum porte uersus Ystein ex opposito domus . . decani de Schophen, quas ante iure tenuit a nobis hereditario pro annuo censu duorum solidorum, in manus nostras liberaliter resignauit easque onerauit censu horti prelibati, videlicet nouem solidis et duobus pullis, singulis annis cum priori censu sine contradictione qualibet persoluendis. Ita quod de ipsis domibus nomine census annuatim duo solidi nobis et monasterio nostro, nouem vero solidi et duo pulli ei, qui nomine nostro villicationi preerit, persoluantur. Nos igitur omnia que piis locis cedere possunt ad comodum et profectum, ex debito caritatis specialiter obligati, supplicationibus Hedewigis sepe dicte consensimus et presentibus consentimus, hortum predictum transferentes in ius et proprietatem fratrum ac monasterii supradicti, recepta reconpensatione census in domibus antescriptis. In cuius rei testimonium presens cartula sigillis nostris, et quia predicta Hedewigis proprium sigillum non habuit, suo nomine sigillo predictorum fratrum est communita. Actum in vlteriori Basilea anno domini m̊. cc̊. lx̊. viij. secundo nonas ianuarii.

Vidimus des Hofgerichts zu Worms über eine Urkunde König Richards, wonach Peter von Wunnenberg statt eines Hofs zu Worms dem Reich andere Güter lehnbar macht. 1268.

Darmstadt.

Judices Wormacienses recognoscimus et publice profitemur, quod litteram etc. vidimus in hec verba: Richardus dei gracia Romanorum rex semper augustus universis sacri imperii Romani fidelibus presentes litteras inspecturis graciam suam et omne bonum. Ad universorum noticiam volumus pervenire, quod dilectus fidelis noster Petrus de Wunenberg pro quadam curia in Wormacia sita in vico clericorum, quam ab imperio tenuit titulo feodali et eandem curiam Willehelmo de Frisinheim et eius uxori vendidit pro

quadam pecunie quantitate, in recompensacionem predicte curie hec infrascripta bona, que iure hereditario possidebat, nobis et imperio resignavit et ea recepit a nobis feodi titulo possidenda: videlicet in villa Flersheim partem vinee que vulgo dicitur ein zenideil an der Stigelin; item ibidem duo iugera vinearum et viginti quinque talenta olei vinee attinentia; item in loco qui dicitur Kyselinc in duobus locis quinque iugera vinearum. In cuius rei testimonium presens scriptum exinde fieri et sigillo maiestatis nostre iussimus communiri. Datum Wormacie xj die Martii, indictione xij, anno domini m̊. c̊c. lxviij, regni vero nostri anno xij^{mo}. Facta est exhibitio predicte littere domino Alexandro decano ecclesie Wormaciensis, Berlewino, Conrado de Stocheim, Wernhero dicto Meinkemer, Arnoldo de Schouenburg cantore ecclesie Wormaciensis, magistro Gotfrido custode ecclesie sancti Andree Wormaciensis, Sigelone de Wattenheim milite Wormaciensi presentibus et aliis viris quam pluribus et honestis ad exhibitionem predicte littere vocatis, anno domini m̊. cc̊. lxx̊. vj, in vigilia beati Andree apostoli. Datum anno et die prenotatis.

Ritter Ulrich von Worms, erblos, schenkt seinen Hof daselbst gegen eine Fruchtrente an Heinrich den Kämmerer. 1268.

Darmstadt.

Nos Eberhardus dei gratia Wormaciensis episcopus, consules et universi cives civitatis euisdem constare volumus presencium inspectoribus universis, quod Ulricus miles, filius quondam Gerhardi dicti Magni militis Wormaciensis, in figura iudicii nostri Eberhardi episcopi predicti constitutus in communi sententia duxerat requirendum, si ipse, qui non haberet legitimam neque pueros aliquos et quia compos esset corporis ad equitandum et eundum, potestatem haberet et posset de omnibus bonis suis dando legando et ordinandò disponere queque vellet et ea dare licite cui vellet. Et sentencia data

fuit ab omnibus fidedignis in iudicio astantibus approbata, quod dare bona sua posset licite cui vellet. Dedit itaque dictus Ulricus eadem hora in dicto iudicio Heinrico camerario militi et suis heredibus curiam suam, in vico Canum sitam prope sparas sive repagula ibidem locata, cum orto adiacente et domibus adiacentibus in omni amplitudine et longitudine sicut sita est libere possidendam. Ita tamen quod dictus camerarius et sui heredes dare tenentur de prenotata curia duo maldra tritici singulis annis, ad quemcumque locum idem Ulricus illa maldra deputaverit assignari, tali conditione adiecta, quod quandocumque idem camerarius et sui heredes in reconpensam illorum duorum maldrorum alia duo maldra tritici annualia conparaverint et designaverint bene sita, ex tunc dicta curia a solucione duorum maldrorum prehabita libera remanebit. Testes qui hiis aderant hii sunt: Burcardus de Frisenheim. Heinricus dictus Wackerphil. Johannes aput Novam portam. Johannes de Watdenheim. Gozzo de Sulzen. Gerbudo frater suus. Wikilmannus dictus Crutsac. Gerhardus et Emericho fratres camerarii. Sigelo de Watdenheim. Eberhardus de Moro. Johannes de Peternsheim. Heinricus Alheri, milites. Cunradus et frater suus Heinricus Richeri. Wernherus retro Monetam. Heinricus Rufus. Heinricus Cippure. Wernherus dictus Ridderchen magister civium. Johannes Dimari. Richilmannus. Wernherus Amella. Cunradus scultetus. Gudelmannus comes. Godebertus iudex. Morderanftus iudex. Heinricus dictus Selzere. Petrus et Friso, nuncii civium, et alii quam plures cives Wormacienses. In cuius rei testimonium et perpetuam firmitatem presentem litteram sigillis nostris dedimus communitam. Actum anno domini m°. cc°. lx°. viii°. in vigilia beati Egidii.

Ritter Johann von Wattenheim und seine Frau vergaben einen Zins zur Seelmesse Ritter Ulrichs von Worms. 1269.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses constare volumus presencium inspectoribus universis, quod Johannes miles dictus de Waddenheim et Irmdrudis uxor sua, nostri concives, in nostra constituti presencia iuste venditionis titulo vendiderunt Hezzeloni cantori ecclesie sancti Martini, Heinrico et Gerhardo fratribus camerariis militibus, nostris concivibus, libram denariorum Wormaciensium censualem super curia sua, in qua morantur, que libra singulis annis in festo beati Remigii presentabitur sacerdoti ad hoc deputato, ut cottidie ultimam missam sonante prima campana hora prime in capella sancte Katherine, que est in ecclesia sancti Martini predicta, celebret. Ita quod de hac libra dictus sacerdos lumen perpetuum procuret, quod in dicta capella pro remedio anime Ulrici militis bone memorie, filii quondam Gerhardi Magni militis, ardeat noctibus et diebus. Renunciaverunt itaque dicti coniuges predicte libre super curia sua predicta vendite manu communicata publice coram nobis, hoc adiecto, quod quandocumque dicti coniuges vel eorum heredes aliam libram Wormaciensium denariorum censualem in alio loco bene sito sine permutacione conparaverint et designaverint in reconpensam prioris libre Wormaciensium, extunc predicta curia a censu prehabito libera remanebit, nec dicta libra a loco, ubi tunc conparata et designata fuerit, debet de cetero permutari. In cuius facti robur et eiusdem testimonium presentem litteram sigillo civitatis nostre dedimus munitam. Actum et datum anno domini m̄. c̄c. lx̄. nono in die beati Bonifacii.

Das Peterstift vererbleiht genannte Güter zu Basel[1] nach Auflassung der frühern Besitzer an Heinrich von Wolfswiler, dessen Frau und Sohn. 1270.

S. Leonhard 26.

Nos C. decanus, et capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis notum facimus vniuersis, quod nos domum et aream, ortum ac agros, ea uidelicet omnia, que emimus a . . relicta Chv̊nradi dicti Zolner, ad resignationem Chonradi de Almswilr et duorum filiorum suorum, quibus predicta bona concesseramus, Heinrico de Wolfswilr et vxori sue Mehtildi et filio suo Bertoldo concessimus sub iure hereditario et tali censu, sicut et illi prius habebant, videlicet ut vnam libram denariorum Basiliensis monete diuisim in ieiuniis quatuor temporum persoluant pro nobis et loco nostri preconibus siue amannis ciuitatis, qui scilicet denarii debentur ipsis annuatim de possessionibus memoratis. Et insuper nobis tres verincellas spelte in natiuitate beate Virginis et duos pullos in festo beati Martini et in carniprino in cimiterio sancti Petri persoluant et presentent annuatim. Et sine nostro consensu nunquam debent diuidere seu particularem diuisionem facere de possessionibus antedictis. Sciendum est etiam quod predicte possessiones a solutione decimarum de iure et approbata consuetudine sunt immunes. Datum et actum apud sanctum Petrum anno domini m̄. cc̄. lx̄x̄. die sancte Agnetis. Sigillata est hec litera sigillo capituli sancti Petri in testimonium prescriptorum. Testes: Chonradus decanus. Chonradus custos. Decanus de Stena. Burchardus scolasticus. Magister Ruodolfus. Cantor Waltherus, canonici. Ruodolfus de Walon. Chonradus Banwart. Chonradus de Almswilr, et filii sui Heinricus et Chonradus, et alii fidedigni. Est etiam sciendum, quod quando contingit predicta bona concedi, tres solidi pro honorario tantumodo dari debent.

[1] Extra portam ciuitatis sitas 1280.

Das Albanstift verleiht die Hälfte einer Hofstatt zu Erbrecht, doch mit Vorbehalt der Wiedereinziehung. 1270.

S. Alban 50.

Willelmus prepositus totusque conuentus monasterii sancti Albani extra muros ciuitatis Basiliensis omnibus Christi fidelibus. Nouerint vniuersi, quod nos olim communicato consilio et bona deliberatione prehabita aream et locum aptum ad molendinum, situm Vffenowe iuxta tileam, quem locum dictus der Sewer a nobis habuit, Heinrico dicto de Vriburch fabro, ciui Basiliensi, desertum penitus et igne vastatum cum suis pertinentiis concessimus pro annuo censu viginti duorum solidorum in ieiuniis quatuor temporum persoluendorum sub iure hereditario perpetuo possidendum. Tali interposita condicione, quod pro censu honorario, quandocunque contigerit illum debere persolui, quinque tantum solidi deberent dari. Et id census dari deberet domino Heinrico scolastico maioris ecclesie, cuius fuit stipendium pro tempore vite sue, post suum vero decessum ad manus nostras possemus habere si placeret, non obstante concessione predicta, ita tamen, quod predicto Heinrico dampnum suum et impensas in eodem loco factas refunderemus ad estimationem et arbitrium discretorum. Igitur venit ad nos supradictus Heinricus et dimidiam partem eiusdem aree et loci, quam adhuc ad manus suas tenebat, et nunc vendidit Ludewico fabro de Cruce, nobis in manus nostras resignauit. Nosque ipsam dimidiam partem, sicut iuris est et consuetudinis, ad suam peticionem prelibato Ludewico concessimus sub iure hereditario et condicionibus prelibatis et censu, qui dimidiam partem contingit, perpetuo possidendam. In cuius facti memoriam presenti litere sigilla nostra duximus appendenda. Testes sunt: Reinherus faber. Sevridus faber. Rodolfus de Tirminach. Heinricus frater suus. Heinricus Zvnftmeister. . dictus Wekerli. Heinricus Liebovge. Helwich filiaster suus. Chonzo faber. Johannes de Steten, et alii quam plures. Actum Basilee anno domini m̄ cͨ lxͯ in crastino beati Gregorii.

Ritter Konrad Mönch verleiht das Erbrecht einer Hofstatt zu Spalen, welches Rudolf g. Haldahüsli und seine Frau vom Stift S. Peter gekauft haben, nach Auflassung des letzern an die Käufer. 1270.

S. Leonhard 27.

Ego Chonradus dictus Monachus, miles Basiliensis, notum facio vniuersis, quod ego territorium situm Spalon in latere domus fabri de Tirminach, quod canonici de sancto Petro a relicta quondam Thelonearii emerunt et a me sub iure hereditario et annuo censu ac semper consueto, videlicet quatuor solidis denariorum et quatuor circulis possederunt, ad dictorum canonicorum resignationem, videlicet Burchardi scolastici et Reinheri cantoris super hoc ex parte totius capituli plenum mandatum habentium, Rodolfo dicto Haldahůsli et Richenȝe vxori sue, qui ipsum territorium pro certa summa pecunie compararunt, concessi sub iure predicto hereditario et annuo censu prenominato, mihi et meis posteris persoluendo, perpetuo possidendum, sigillum meum presentibus literis in testimonium appendendo. Testes qui huic resignationi et concessioni interfuerunt: Waltherus in Lapidibus eiusdem ecclesie canonicus. Johannes dictus de Liestal sacerdos. Conradus de Leimen. Johannes Romanus sutor. Petrus de Hagendal sutor. Heinricus cellerarius domini de Reno. Volmarus seruiens meus, et alii quam plures. Actum in atrio iuxta maiorem ecclesiam sub tilea. Anno domini m̄. cc̄. lxx. xiij kalendas maii.

Der Probst zu S. Leonhard erkennt auf den Rat und das Urteil der Geschworenen seiner Kirche die streitige Hälfte eines Hauses der Stieftochter Kuno's g. Rot zu. 1270.

S. Leonhard 28.

Uniuersis Christi fidelibus presencium inspectoribus litterarum Albertus prepositus de sancto Leonardo Basiliensi noticiam subscriptorum. Cum hominum uita sit breuis, me-

moria fragilis, necesse est vt facta quorum memoria requiritur ad posteros scripture testimonio transmittantur. Innotescat igitur omnibus presentibus et futuris, quod nos die prefixa Chv̊noni dicto Rvtun et priuigne sue Margarete ad recipiendam iusticiam super dimidia domo prope tvrrim domini Cantoris, de qua nobis decem denarii in festo beati Johannis baptiste nomine census et dimidius messor tempore messium dantur, de qua domo se plenam dicebat habere warandiam, cum diu exspectaremus, et hora temporis iudicii nostri consueta elapsa nec ueniret nec aliquem loco sui mitteret, nec ius nec warandiam promissam coram nobis declararet, dicta Margareta comparente et prout debuit exspectante, nos de iuratorum ecclesie nostre consilio et sentencia ipsam dimidiam domum antedicte Margarete per sentenciam adiudicauimus, eam per Wernherum custodem ecclesie nostre in ipsius domus misimus possessionem. In cuius rei testimonium scriptum presens sigilli nostri munimine duximus roborandum. Testes: Wernherus custos. Fridericus senior, fratres nostri. Wezel cellerarius. Hvgo Brogant. Willehelmus de Mahstat. Johannes dictus Tvͥfelli. Rv̊degerus minister. Eberhardus carnifex. Rv̊di mvͥlnere. Mv̊ge. Johannes de Tegervelt, ciues Basilienses, et alii quam plures. Actum ante capellam santi Oswaldi, anno domini m̄. c̄c. lx͛x. feria tercia infra ebdomadam pentecostes.

Peter Schaler, Ritter und Bürgermeister zu Basel, spricht auf Klage des Stifts ein Haus bei den Minderbrüdern, das Nicolaus von Ache in Erbleihe hatte, dem Stift zu. 1273.

S. Leonhard 34.

Omnibus Christi fidelibus presentem paginam inspecturis Petrus Scalarius, miles Basiliensis, magister eiusdem ciuium ciuitatis noticiam rei geste. Constitutus in nostra presencia vir venerabilis dominus Wer. prepositus ecclesie sancti Leonardi Basiliensis nomine suo et conuentus sui petiuit domum dictam Oͮwemannes hv̂s super Birsicum sitam, domui siue

cvrie minorum fratrum contiguam, quam pro certa summa pecunie a viris discretis Johanne dicto Messerer et Johanne dicto de Bermeswilr ciuibus Basiliensibus comparauerat, cuius quidem proprietas ad predictam sancti Leonardi ecclesiam pertinebat, quam Nicolaus dictus de Ache ab eiusdem ecclesie preposito et conuentu iure hereditario possidebat, qui grauatus ęre alieno dominium eiusdem domus ad predictos Jo. dictum Messerer et Jo. de Bermeswilr transtulit venditores, traditis eis confectis super hoc et ex parte predictorum prepositi et conuentus sibi concessis in argumentum cessionis ipsis ab eo facte publicis instrumentis, per diffinitiuam adiudicari sententiam, iuxta eam que nobis est optima legum interpres, videlicet approbatam nostre consuetudinem ciuitatis. Nos igitur consideratis deliberatione prouida et discussis in actis iudicii predictum contractum contingentibus circumstanciis vniuersis, secundum retroacta vidimus et cognouimus manifeste, predicto Nicolao vel suis heredibus regressum ad repetendam predictam domum, que etiam sicut tempore prefati contractus legitime probatum exstitit coram nobis, alias cumulato graui debitorum onere bis fuerat conuiscata, non posset unquam concedi iuris auxilio canonici vel ciuilis, quam ob rem eandem prefati domini prepositi peticionem iustam ac rationabilem iudicantes, prelibate sancti Leonardi ecclesie domum ipsam sententialiter adiudicamus quiete et pacifice in perpetuum possidendam. In cuius facti testimonium presens instrumentum est confectum et sigillis presentibus, nostro videlicet et vniuersitatis Basiliensis, in predictorum euidenciam et eorum robur perpetuum publice consignatum. Testes huius rei sunt hii: Walter. Villicus. Wern. Rvfus. Rv̊digerus et Otto precones. Burchardus dictus Hvbescher. Heinricus dictus Merschandus. Hvgo dictus de Gvndoltstorf, ciues Basilienses, et quam plures alii fidedigni. Acta sunt hec Basilee in foro frumenti, anno domini m̊. c̊c. lx̊x. iii̊. quinto idus iulii, hora prime.

Ritter Burchard von Ufheim verkauft mit der Hand seiner Kinder das Erbrecht einer Hofstatt an Jacob Chorherr zu S. Peter und bischöflicher Keller. 1274.

S. Peter 51. Copialbuch fol. 50b.

Cvnradus decanus et capitulum ecclesie Basiliensis vniuersis presentium inspectoribus noticiam subscriptorum. Nouerint vniuersi, quod cum Burchardus miles dictus de Vfhein aream sitam non longe ab ecclesia sancti Petri Basiliensis iuxta murum ciuitatis, inter aream domini Johannis militis de Vfhein et domum lapideam magistri Heinrici de Wilon canonici predicte ecclesie sancti Petri, a nobis pro annuo censu viginti quatuor solidorum in ieiuniis quatuor temporum soluendorum iure hereditario possideret, ipsam Jacobo cellerario venerabilis patris ac domini nostri episcopi Basiliensis canonico ipsius ecclesie sancti Petri vendidit pro triginta libris denariorum et vna libra, quas coram nobis se confessus est integraliter recepisse, et eandem aream in manus mei Cvnradi decani, qui sum et camerarius, pro se et pro Johanne ac Greda liberis suis ac nomine ipsorum quorum tutor existit et nichilominus ad cautelam per manus eorum libere resignauit petens vt eam cum turri et aliis superedifficatis ipsi Jacobo sub prescripto censu iure concederemus hereditario possidendam. Quod et nos post resignationem et petitionem huiusmodi, recepto sicut mos est honorario, fecimus et facimus per presentes. Protestatus autem fuit in nostra presentia dictus miles nullum vnquam liberorum suorum recepisse predictam aream vel habuisse iuris aliquid in eadem, sed quia dictos Johannem et Gredam liberos suos susceperat ex . . bone memorie dicta de Herinchein tunc vxore sua, quando ipse a domino . . de Liebeke sepetactam aream comparauit, ideo resignauit ipsam per manus eorum, vt friuolarum altercationum omnis in futurum occasio totaliter amputetur. Actum seu datum anno domini m̄. c̄c. lxx̄. quarto. vj. kalendas maii. In testimonium premissorum presens carta sigillo nostro rogatu partium est munita. Testes: Heinricus Camerarii. Diethelmus filius

Diethelmi de Baden militis, canonici Basilienses. Magister Heinricus de Wilon et Cono notarius, canonici ecclesie sancti Petri Basiliensis. Wern. capellanus domini prepositi. Diethelmus de Báden et Diethelmus Camerarii, milites. Wernherus de Vesineke, et alii fidedigni. Ego Burchardus de Vfhein miles confiteor, omnia prescripta taliter esse acta quem ad modum superius sunt narrata, et specialiter protestor, pecuniam me prescriptam integraliter recepisse, in signum huius petens hanc cartam sigillo dominorum meorum predictorum Basiliensis capituli communiri. Actum Basilee anno et die supradictis. Et sciendum, quod cum area predicta de duabus sit areis counita, quarum vna olim dicebatur Schůrhof, alia vero fuerat . . relicte Johannis quondam de Wilon, de area dicta Schůrhof quinque tantum solidi nomine honorarii dicti wlgariter erschaʒ in mutatione manuum dari debent, de qua nomine census viginti solidi persoluuntur, de alia vero area pro censu dantur quatuor solidi et pro honorario   solidi,[1] cum ad id obtulerit se facultas.

Das Paulstift zu Worms vererbleiht dem Siechenspital daselbst 18 Morgen Land, und das Spital verpfändet zu grösserer Sicherheit des Leihezinses gen. Zinse in der Stadt. 1274.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses constare volumus presencium inspectoribus universis, honorabiles viros Johannem decanum totumque capitulum ecclesie sancti Pauli Wormaciensis pauperibus hominibus leprosis extra muros civitatis Wormaciensis in domo degentibus decem et octo iugera agri campestris concessisse, quorum sex sita sunt apud capellam ibidem et duodecim iugera sita sunt in Adilberge, pro quindecim maldris siliginis, a dictis pauperibus annis singulis super granarium dictorum dominorum sancti

[1] Die Zal sollte vermutlich nachgetragen werden. Es blieb bei 4 Schillingen.

Pauli infra assumpcionem et nativitatem beate Virginis non obstante grandine exercitu effluxione Reni seu aliqua alia causa absque dicte ecclesie omni periculo presentandis dictorum pauperum vectura laboribus et expensis. Ad maiorem etiam certitudinem huius pensionis dictis dominis assignande dicti pauperes infrascriptos census ipsis dominis pro subpignore obligarunt, videlicet libram denariorum Wormaciensium de sede panum in inferiori foro, cuius libre medietas dabitur festo Remigii, reliqua medietas festo Pasche, item super curia Ymbers quinque solidos et decem denarios festo Remigii cedentes, item de curia Wigelini, quam nunc Flemingus possidet, quinque solidos denariorum die beate Margarethe cedentes, ad quos census respectum habebunt, si dicti pauperes alicuius annorum in assignacione maldrorum huiusmodi quindecim fuerint negligentes, donec defectus et negligentia huiusmodi suppleatur. In testimonium premissorum presentem litteram tam ad peticionem dictorum dominorum quam ipsorum pauperum sigillo civitatis nostre dedimus communitam. Datum anno domini m°. c°c. lx°x iiij. die beatorum apostolorum Philippi et Jacobi.

Die Brüder Heinrich und Johann g. Pfaff verkaufen eine Müle (Eigentum) an Johann g. Helbeling. 1275.

Klingental 61.

In nomine domini amen. Constituti Basilee in actis iudicii Henricus et Johannes dicti de Pfaffen, fratres domini Henrici militis eiusdem cognominis, confessi sunt, se vendidisse tradidisse et donasse pro certa summa pecunie qvadraginta duarum marcarum viro discreto Johanni dicto Helbelinge, ciui Basiliensi, molendinum situm infra ciuitatem Basiliensem, quod dicitur ʒer Walchen, cum duabus areis a parte superiori eidem molendino contiguis, quarum vnam Wernerus dictus de Luʒela, reliquam uero tenet Henricus dictus der Botheminger. Et quia predictam pecuniam receperunt a

Johanne predicto et ipsam in suos prout temporis requirebat oportunitas usus conuerterunt, ad maiorem prefati Johannis cautelam ipsum molendinum cum areis supradictis in iudicio resignantes, cum essent compotes mentis liberam rerum suarum habentes amministrationem, in predictum Johannem cum omni sollempnitate iuris et facti necessaria et ex consuetudine approbata proprietatis titulo legitime transtulerunt, coram viris honorabilibus pro testibus adhibitis, quorum nomina isti sunt cedule annotata: Gotfridus de Eptingen presidens iudicio loco aduocati.[1] Henricus dictus der Pfaffe. et Hugo Monachus antiquior, milites. Hugo de Gundolstorf vices gerens sculteti. Růdegerus. Petrus dictus Gabeler. Otto. et Johannes dictus Longus, precones. Henricus dictus Ceisse. Henricus dictus Brunnadre, ciues Basilienses, et plures alii fidedigni. In cuius facti euidentiam et perpetuam roboris firmitatem instrumentum hoc publicum est confectum et rogatu partium predictarum contractum prehabitum celebrantium sigillo domini Petri Scalarii sculteti Basiliensis, vniuersitatis Basiliensis et Henrici militis des Pfaffen predicti sigillis contra futurorum euentus casuum roboratum. Ego Petrus Scalarius scultetus, ego Mathias de Eptingen magister ciuium et consules Basilienses, et ego Henricus der Pfaffe predicti ut dictum est instanter rogati sigilla hec presentibus duximus appendenda. Datum Basilee anno domini m̄. cc̊. lx̊xv̊. xiij kalendas aprilis. Indictione tertia.

Das Leonhardstift verleiht nach Auflassung der frühern Inhaber ein Haus am Eseltürli zu Basel an Werner gen. Scheitleip. 1276.

S. Leonhard 36.

Vniuersis Christi fidelibus presentium inspectoribus litterarum Wernherus prepositus totusque conuentus ecclesie

---

[1] Vogt war der von Rudolf von Habsburg eingesetzte Hartmann von Baldegg.

sancti Leonardi Basilee noticiam rei geste. Quoniam ad ambiguitatis scrupulum precauendum in posterum necesse est hominibus acta sua litteris commendare, ideo notum facimus presentibus et futuris, quod veniens ad nos Volmarus Eincho ciuis Basiliensis cum vxore sua Agnesa et paruis suis, videlicet Petro Trvtkindo Eliȝabeht Anna et Mehtilda, domum suam sub monte nostro in vico Esiltv̊rli, quam a nobis iure hereditario possederat, de qua nobis annuatim in festo Martini duo denarii nomine census et messor tempore messium dantur, in manus nostras resignauit, petens vt eandem domum Wernhero dicto Scheitleip sub eodem iure et censu concederemus perpetuo possidendam. Nos vero precibus suis annuentes sicut iuris est et consuetudinis fecimus quod petiuit. In cuius rei testimonium presentibus litteris sigillum nostrum in testimonium veritatis appendentes. Testes sunt: Johannes Longus et Hugo frater suus. Dietricus de Lutra. Heinricus dictus comes. Wernherus cerdo de Ratilstorf, ciues Basilienses, et alii quam plures. Actum anno domini m̄. cc̄. lx̊x. vi. super lobio nostro in festo beati Marci ewangeliste facto prandio.

Das Kloster Klingental vererbleiht Haus und Garten zu Suntheim. 1276.

Klingental 67.

Alle die disen brief iemer gesehent oldir hôrent lesen, die svln wiȝȝen daȝ wir div priorin vnd der samenvng der vrôwen von Chlingental mit v̊nsir allir willen einmv̊techliche dvrh brv̊dir Eppen hant an v̊nsir stat hein virlv̊hen ȝi Svnthein Wernline vnd Arnolde vnd Rv̊dolfe vnd irn erbon ein hvs vnd einen garten, ȝv̊het vbir den weg, iemirme ȝe rechtem erbe ierlich vmbe nv̊n schillinge geber vnd geuemer pfenningen. Vnd die wile so der vorgenanten drier Wernlin vnde Arnolt vnd Rv̊dolf deheiner lebet, so git ir enheinir dehein erschaȝ, vnd so die selben drie irsterbent, alse dicke so sich

denne dvͥ hant virwandelt an dien erben, so sol man alse vil geben ȝe erschaȝȝe, alse vil och davon ȝe ȝinse gat. Das disvͥ rede vnd getat veste vnd stete si, des besigillen wir ȝe einim vrchvͥnde disen gegenwůrtigen brief mit der samenvnge ingesigele. Diȝ beschach in dėn pfingesten, do von Gotis gebvͥrte waren gewesen ȝwelphhvndert vnd sibenȝig vnd sechs iar.

Das Leonhardstift verleiht nach Auflassung des seitherigen Inhabers drei Teile eines Hauses unter nähern Bedingungen. 1277.

S. Leonhard 39.

Vniuersis presentium lectoribus Wernherus prepositus et conuentus sancti Leonardi in Basilea salutem in domino. Nouerint vniuersi, quod magister Heinricus dictus Chvͦchelin, canonicus Constanciensis, tres partes domus in monte sancti Leonardi in angulo nostri cimiterii, que ab ecclesia nostra pro annuo censu videlicet trium solidorum et sex denariorum habetur, cuius totalis successio in quinque personas pro equalibus portionibus et pro indiuiso deuenerat, quas tres partes idem magister H. a tribus personis quibus iure hereditario obuenerant sibi titulo comparauerat emptionis, in manus nostras libere resignauit. Nos itaque ad petitionem ipsius de consensu conuentus nostri, adhibita omni obseruatione consuetudinis ac iuris que circa talia in ecclesia nostra consueuit obseruari, predictas tres partes dicte domus Heinrico filio Grede et E. cantori Basiliensi nomine predicti H. nulla conditione vel modo adiecto pro annuo censu scilicet trium solidorum cum dimidio concessimus possidendam. Vnus solidus soluitur nobis in die Germani martiris, vnus in die Gerdrudis virginis, vnus in cena[1] domini, dimidius in die Johannis baptiste. Quod si ipsum H. filium Grede premori contigerit, ipse tres partes domus eodem iure, quo eam ante

---

[1] Or. cana

resignationem tenebat, libere ad magistrum H. predictum canonicum Constanciensem reuertantur a nobis recipiende. Si vero tam magister H. quam H. filius G. superstite Greda rebus humanis exempti fuerint, ipse tres partes domus predicte ad ipsam G. cum honore prestationis ita deuoluentur, quod si eas usque ad diem sue mortis pro suis necessitatibus non alienauerit, ea defuncta, pro remedio animarum ipsius magistri H. et H. filii Grede ac ipsius, vt dies anniuersarius ipsorum in ecclesia sancti Leonardi memoriter haberi debeat, et ad ipsam ecclesiam reuertantur. In cuius rei testimonium nos prepositus sancti Leonardi sigillum nostre prepositure presentibus duximus appendendum. Testes huic resignationi et facto interfuerunt: magister Chůno canonicus ecclesie sancti Petri. Dominus Marquardus de Biedirtan. Magister P. de Monasterio. Dominus P. et H. canonici ecclesie sancti Leonardi, et alii quam plures fidedigni. Actum in ecclesia sancti Leonardi, anno domini m̄. cc. lxx. vij. tercia feria ante dominicam qua cantatur Jubilate.

Ulrich Macerel g. von Frick gibt einen Zins, den er von Graf Rudolf von Tierstein zu Lehen hat, an Johann g. Helbeling, Bürger zu Basel, in Afterlehen. 1277.

Klingental 76.

Ego Ůlricus Macerel miles dictus de Vricke notum facio vniuersis presentem literam inspecturis, quod ego redditus quinque solidorum annuos, quos habui in molendino seu alueo dicto vulgariter dem tiche[1] in ciuitate Basiliensi in loco dicto zir Walchvn, quos inquam redditus in feodum teneo a nobili viro domino meo Rodolfo comite de Tierstein, de consensu et bona voluntate eiusdem comitis, immo ipso auctorante et ratificante, concessi in feodum Johanni dicto Helbelinch ciui Basiliensi hac expressa conditione vt ipse

[1] teich Mühlgraben.

et omnes sui successores siue masculini siue feminini sexus in feodum possideant libere redditus antedictos. In cuius facti memoriam presentem literam sibi tradidi predicti domini mei comitis et meo sigillis roboratam. Testes: Heinricus et Johannes fratres mei. Petrus de Turri miles, et alii. Actum anno domini m̊ c̊c lx̊x vȟ ıȷ idus iunii. Nos Rodolfus comes de Tierstein prenominatus vt supra narratum est consensimus et ordinauimus sigillo nostro presentem literam in testimonium consignantes.

Die Stadt Worms verkauft an Wilhelm Bunne genannte Renten. 1278.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses tenore presencium profitemur, quod nos Wilhelmo dicto Bunnen nostro concivi de communibus censibus civitatis nostre vendidimus quindecim solidos denariorum Wormaciensium, item eidem Wilhelmo triginta denarios, quos erga Jacobum cerdonem conparavit, item eidem triginta denarios Wormacienses erga Wolframum filium Golzonis conparatos, item triginta denarios Wormacienses erga dictum . . . Arzit ab ipso Wilhelmo conparatos ad census annuos vendidimus, dictosque quoque census ipsi Wilhelmo in die sancti Martini per annos singulos per magistrum civium nostrorum, qui per annum usque tunc elapsum magister civium exstitit, deputavimus assignari. Quod si dictus magister civium in eorum assignacione se prebuerit negligentem, volumus ut dictus Wilhelmus conveniendo eum in iudicio civitatis nostre tanquam alium concivem suum census sibi debitorem, et tanquam si ipse magister dictum censum de bonis propriis ipsi solvere teneretur, plenam et liberam habeat potestatem. Adiecto eo quod civitas nostra in redempcione huius modi censuum non dabit ultra ad redempcionem unius libre nisi viginti octo libras hallensium apud quemcunque redemerit unam libram. In testimo-

nium predictorum presentem litteram sigillo civitatis nostre dedimus communitam. Actum anno domini m̊. cc̊. lxx̊ viij die beate Katerine.

Probst und Convent zu S. Leonhard bestätigen die Afterleihe eines Hauses auf dem Leonhardsberg durch Ritter Heinrich der Kinden und Konrad Ludewici. 1280.

S. Leonhard 42.

Nos Heinricus prepositus et conuentus ecclesie sancti Leonardi Basiliensis notum facimus vniuersis presentem literam inspecturis, quod Heinricus dictus der Kindon miles et Chonradus Ludewici ciuis Basiliensis domum sitam super monte sancti Leonardi ex opposito domus domini iunioris de Lŏwenberch, quam videlicet idem miles nomine uxoris sue, et predictus ciuis ex successione quondam domini Ludewici et vxoris sue ab ecclesia nostra sub iure hereditario et annuo censu vnius solidi denariorum et messoris vnius, prout censueuit ecclesie nostre ministrari, possident, in presentia nostra et per consensum et manum nostram concesserunt sub eodem iure hereditario Trvtoni Carnifici, et pro tali annuo censu, videlicet quod decem solidos eisdem, et nomine ipsorum Bertschino consanguineo predicti Chonradi et sororis sue, vxoris prelibati militis, quam diu uixerit vel quam diu ipsis placuerit, deinde ipsis vel eorum heredibus persoluat, et similiter censum nostrum, videlicet vnum solidum et vnum messorem expediat annuatim. In cuius facti memoriam sigillum nostrum duximus presentibus appendendum, saluo nobis in omnibus iure nostro. Testes: Burchardus cellerarius noster. Hugo de Gundolstorf. Petrus Gabler. Petrus Villicus. Johannes Longus. Nicolaus Stieber. Heinricus de Nv̊wemburch. Heinricus Trv̊tlin. Wernherus et Albertus fratres dicti de Ratolstorf. Heinricus de Eih, et alii quam plures. Actum in ambitu nostro, anno domini m̊ cc̊ lxx̊x, xi kalendas februarii.

Der Probst zu S. Leonhard bezeugt den Verkauf einer halben Mauerwand durch Johann g. von den Steinen an Berthold den Färber. 1280.

S. Leonhard 43.

Omnibus Christi fidelibus ad quos presentes littere peruenerint Henricus prepositus sancti Leonardi rei geste et noticiam subscriptorum. Nouerint vniuersi, quod Johannes dictus de Lapidibus constitutus coram nobis vendidit medietatem muri parietis domus sue zv̊ Furstenberg, que sita est in vico qui dicitur Suterstrasa, Berchtoldo dicto dem Verwer pro tribus libris denariorum Basiliensium, ita quod liceat ipsi Berchtoldo edificare in pariete ipsius muri suisque successoribus omnia que uidebuntur eis expedire, renunciat similiter exceptioni non numerate pecunie, renunciatque omni iuri sibi competenti in venditione ipsius parietis. In cuius rei testimonium sigillum nostrum presentibus duximus appendendum. Datum in claustro sancti Leonardi anno domini m̄ cc lxxx in kathedra beati Petri apostoli. Testes: Bertholdus de Almswilr. Henricus de Biellon. Henricus Verwer. Henricus Orapbeis, ciues Basilienses, et alii quam plures fidedigni.

Rudolf Haldahüsli vergabt durch die Hand des Probstes zu S. Leonhard seiner Tochter Mechthild, Frau Werners g. Chaltsmit, ein Haus zum Voraus. 1280.

S. Leonhard 44.

Nos Heinricus prepositus et conuentus ecclesie sancti Leonardi Basiliensis notum facimus vniuersis presentem literam inspecturis, quod Rodolfus dictus Haldahv̊sli, ciuis Basiliensis, domum suam sitam Spalon, quam emit, et quondam fuit Johannis de Bermswilr, que habetur ab ecclesia nostra sub iure hereditario et censualis est nobis in vniuersum in nouem solidis minus quatuor denariis, de consensu et per manum nostram videlicet prepositi supradicti donauit

et concedi procuranit filie sue Mechtildi, uxori Wernheri dicti Chaltsmit, tali condicione, quod quandocunque ipse decesserit, iam dicta filia sua si supervixerit domum ipsam specialiter et precise debet habere preter alios coheredes vel quadraginta libras nomine domus a coheredibus percipere. Et deinde facta diuisione rerum vel substancie sue iterum debet percipere debitam et legitimam porcionem paterne hereditatis que ipsam contingit. In cuius facti memoriam rogatu donatoris et eius cui donauit sigillum nostrum duximus presentibus appendendum. Testes: Choncelinus sacerdos. Nicolaus, canonici nostri. Burchardus clericus procurator noster. Egelolfus dictus Zvnftmeister ortulanus. Ettero de Wernhusen, laici, et alii quam plures. Actum anno domini m̄. c̄c. lxxx. quinta feria ante festum beati Vrbani pape et martiris.

Heinrich g. Liesperch und Heinrich Sweblin verafterleihen ein Haus an der obern Schol. 1281.

Klingental 90.

Nos Petrus Shalarius magister ciuium et consules Basilienses notum facimus vniuersis, quod conciues nostri Heinricus dictus Liesperch, nomine suo et filie sue Elline, item Heinricus Sweblinus, nomine suo et uxoris sue Agnese, domum sitam hinder der blatun ad superiores macellas, inter domum Heinrici der Kindon et Sweblini, quam videlicet domum supranominati conciues nostri ab ecclesia de Olsperch tenent, V̊lrico dicto Gurtler conciui nostro, qui a predicatoribus pro dimidia parte et ab Heinrico dicto Peigerli pro altera dimidia parte ius hereditarium suis denariis comparauit, ad eorundem resignationem concesserunt sub iure hereditario et annuo censu octo solidis et quatuor circulis, sicut et prius soluebat, perpetuo possidendam. In cuius facti memoriam sigillum ciuitatis rogatu quorum intererat duximus presentibus appendendum. Testes: V̊lricus de Turego. Chonradus der Tecke.

Chonradus de Glantemberch. Heinricus der Giezzer. Rodolfus der Streler. Otto der Gvrtler, et alii quam plures. Datum Basilee anno domini m̊ cc̊ lxx̊x primo, x kalendas nouembris.

Das Kloster Himmelskron bei Worms verkauft einen Zins von einem Hof in Worms an Werner g. Ritterchen. 1283.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses constare volumus presencium inspectoribus universis, quod constitutus in nostra presentia frater Cůnradus conversus, procurator venerabilium in Christo priorisse et conventus dominarum de Celi corona aput villam Hochheim residentium, ordinis fratrum predicatorum, dictus frater C. nomine dicti conventus professus est et publice recognovit, se nomine dicti conventus iuste venditionis titulo vendidisse Wernhero dicto Ritterchen et suis heredibus, nostris concivibus, duas libras Wormaciensium denariorum censualium, annuatim cedentes super curia dicta ad Keppelerum, que quondam fuit Friderici de Osthoven, in Twergazen[1] sita, cum omni spatio attinente, quas inquam duas libras bone memorie Elizabeth relicta dicti Friderici de Osthoven contulit seu dedit puelle Elizabeth, filie Wolzonis fratris eius, ad providendum eidem in claustro aliquo, in quo sub regulari habitu posset domino famulari, sicut et factum est de ipsa puella, que in dicto claustro ad Celi coronam recepta est in monacham et sororem, et cum ipsa predicte due libre translate sunt in conventum predictum. Dictas etiam libras predictus C. coram nobis nomine conventus ipsi Wernhero et suis heredibus publice resignavit et renunciavit eisdem et omni iuri seu actioni, que ipse conventus habuit et habere potuit in libris duabus predictis. Habuit etiam et habet dictus Wernherus Riderchen ante emptionem istarum librarum duarum duas

---

[1] Zwerggasse.

alias libras Wormaciensium censuales, sibi cedentes annuatim super curia memorata, cuius census medietas festo beate Margarete et reliqua medietas in Epiphania domini annis singulis persolvetur. Professus est etiam dictus frater C. procurator nomine dicti conventus, ipsum conventum a dicto Wernhero in emptione huius modi duarum librarum recepisse sexaginta duas libras hallensium et eas in usus meliores dicti conventus convertisse, scilicet ad emptionem bonorum in terminis ville Güntheri sitorum, per Jacobum militem ipsi conventui venditorum. In cuius rei testimonium et robur presentem litteram ad preces dictorum conventus et Werenheri nostri concivis sigillo civitatis nostre dedimus roboratam. Actum anno domini m cc lxxxiij sexta feria post assumptionem beate virginis.

Johann g. Hurrebolt verkauft von seinem Haus, das Bela g. Koserlin zu Erbe hat, an diese einen Zins. 1284.

S. Leonhard 58.

Ego Johannes dictus Hurrebolt notum facio vniuersis presentes literas inspecturis, quod ego vendidi Bele dicte Koserlin de mea domo sita ex opposito domus dicte zeme Hobete, dicta herre Smelzlis hvs, cuius ius et proprietas ad me spectare dinoscitur, quam eadem Bela habuit a me iure hereditario pro annuo censu triginta solidorum quadripartito in ieiuniis quatuor temporum soluendorum et dimidio fertone piperis diuisim in festo Martini et carnipriuio persoluendo, quinque solidos redituum prefate Bele pro quatuor libris et decem solidis denariorum, quos confiteor me integre recepisse, et eandem domum ipsi Bele concessi iure hereditario pro viginti quinque solidis denariorum et pro dimidio fertone piperis, soluendis prout superius est expressum. Item est notandum, quod manu mutata quinque solidi pro intraio dari debent. Testes sunt: Cvnradus clericus dictus de Diessenhouen. Hermannus de Acha. Wernherus Sinzo. Johannes de Steten, et Jacobus Gladiator. In cuius rei memoriam

sigillum Heinrici scolastici ecclesie sancti Petri Basiliensis appendi presentibus supplicaui. Ego Heinricus scolasticus ecclesie sancti Petri rogatu predictorum vendentis et ementis sigillo meo presentem cedulam roboraui. Datum et actum anno domini m̊. c̊c. lxx̊x. quarto in vigilia Simonis et Jude appostolorum.

Johannes Russebacke und seine Frau zu Worms verkaufen dem Decan des Martinstifts einen Zins. 1285.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses constare volumus presencium inspectoribus universis, quod constituti in nostra presencia Johannes Russebacke et coniuges,[1] nostri concives, professi sunt, se manu communicata vendidisse Wilhelmo decano ecclesie sancti Martini Wormaciensis quatuordecim uncias denariorum Womarciensium super domo et area Cůnradi dicti Garvůze, prout sita est, festo Remigii annis singulis cedentes, ac predictas quatuordecim uncias denariorum decano utpote pro primo censu de prefata domo publice resignarunt, profitentes eandem domum nemini alteri censualem. In cuius rei testimonium presentem litteram ad peticionem decani et coniugum predictorum nostrorum concivium sigillo nostre civitatis dedimus roboratam. Datum et actum anno domini m̊. c̊c. lxx̊x. quinto, die beatorum Fabiani et Sebastiani martirum.

Das Kloster Klingental vererbleiht gen. Güter in Oetlingen, unter Versatz eines Gartens durch den Empfänger. 1285.

Klingental 109.

Nos . . priorissa et conuentus monasterii in Clingindal minoris Basilee omnibus ad quos presentes litere peruenerint

[1] Name fehlt.

orationes in domino Jhesu Christo. Nouerint uniuersi et singuli, quod nos communicato consilio vnanimi consensu C°nrado dicto Gůtmann aream et ortum in qua iam moratur, item ortum dictum an der Otlincmatten, item ortum quem iam colit Nicholaus dictus Buggo, item lingna quibus dicitur daȥ holȥ vnder dem Huninkenreine, in banno ville Otlikon Constanciensis dyocesis, que bona ad nostrum pertinent monasterium, iure hereditario perpetuo pro censu duodecim solidorum Basiliensium in festo beati Martini soluendorum et centum ouorum in pasca domini eciam soluendorum concessimus et concedimus per presentes. Item est actum, quod si infra quindenas post dictos terminos census predictus non soluitur, quod ipsi iure uacent bona predicta. Item mutata manu tantum dare debent quinque solidos pro honorario cui uulgariter dicitur erschaȥ. Item ad cautelam dicti census persoluendi, si prefata bona deteriorentur, posuit ius suum in ortum, quem tenet Johannes de Rinueldin, pro iure cui dicitur vulgariter ursaȥ in manus prefatarum dominarum. In testimonium premissorum has literas nostro sigillo duximus sigillandas. Datum in minori Basilea anno domini millesimo ducentesimo octogesimo quinto in die beati V°lrici.

Ludwig Chorherr zu St. Peter weist dem Stift für einen erlassenen Hauszins eine Rente gleichen Betrags von Gütern an und trägt letztere dem Stift zu Leihe auf. 1285.

Copialbuch fol. 28.

Officialis curie .. archidyaconi Basiliensis omnibus presentium inspectoribus rei geste memoriam cum salute. Nouerit vniuersitas vestra, quod constituti coram nobis in forma iudicii, Ludewicus canonicus ecclesie sancti Petri Basiliensis et Mehtildis mater eius, redditus octo virncellarum spelte et duarum avene, quos habebant in villa Hofstetin iure proprietatis cum agris, pratis et vniuersis attinentiis eorundem in .. decanum .. custodem et capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis et per eos in ipsam ecclesiam proprietatis

titulo transtulerunt et ipsos redditus ab ecclesia sancti Petri predicta pro annuo censu duarum librarum monete Basiliensis iure hereditario receperunt. Hec autem relatio seu receptio a dicto Ludewico et matre sua ob hanc causam facta est quia, cum quinque libre et quatuordecim solidi de duabus domibus sitis in opposito domus Heinrici et Johannis fratrum dictorum Phaffen et quatuor manwerch vinearum in banno ville Tullikon sitarum ecclesie sancti Petri deberentur, prefati decanus custos et capitulum duas libras de domo, quam a Ludewico ipsorum concanonico dominus Heinricus de Bv̊tenhein miles et domina Anna vxor sua emptionis titulo conquisierunt, duas libras census annui defalcarunt, ita quod deinceps dominus de Butenhein et vxor eiusdem de predicta domo a Ludewico comparata soluent annuatim ecclesie sancti Petri duas libras et Ludewicus et mater eius de redditibus apud Hofsteten duas libras, et domus que Ludewico remansit et vinee prescripte remanebunt censu videlicet triginta quatuor solidorum et in amplius honorate[1]. Hoc etiam acto quod in mutatione manus vnus tantum solidus de sepedictis redditibus apud Hofsteten honorarii nomine persoluetur, adiecta nichilominus tali conditione, quod quandocunque Ludewicus vel mater eius aut eorum successores ecclesie sancti Petri redditus duarum librarum ipsi ecclesie ad estimationem bonorum virorum acceptabiles assignabunt, tunc iam dicti redditus de Hofsteten a prestatione census immunes erunt, et ad ipsum Ludewicum matrem eius vel successores proprietas reuertetur. In cuius rei testimonium Nos . . officialis curie . . archidyaconi Basiliensis sigillum nostrum presenti littere duximus apponendum. Testes: magister Cv̊no cantor ecclesie Columbariensis. Dominus Heinricus scolasticus sancti Petri Basiliensis. Dominus Jacobus cellerarius. Magister v̊lricus de Blaȝhein. Dominus Burchardus cappellanus sancte Marie, et alii quam plures fidedigni. Datum Basilee anno domini m°. cc°. lxxxv°. in vigilia beati Bartholomei apostoli.

---

[1] Statt oneratae wie öfter.

Konrad von Mussbach verkauft das Erbrecht seines Hauses unter nähern Bedingungen dem Leonhardstift. 1286.

S. Leonhard 63.

Officialis curie domini . . archidyaconi Basiliensis omnibus presencivm inspectoribus rei geste memoriam. Nouerint vniuersi, quos nosce fuerit oportunum, quod Chvnradus de Mvspach, filivs quondam Chvnonis de Mvspach, conuersi de Olsperg, in nostra presencia constitutus domvm suam sitam an der svter strase iuxta viculum qui dicitur Menlisteg, ad eum ex svccessione hereditaria devolutam, quam ab ecclesia sancti Leonardi sub annvo censv quatuor solidorum iure tenvit enphitheotico, vendidit et tradidit coram nobis in forma iudicii religiosis in Christo . . preposito et conuentui eiusdem ecclesie sancti Leonardi Basiliensis ciuitatis ordinis sancti Augustini et per eos ipsi ecclesie sancti Leonardi pro sexaginta libris denariorum, confitens eandem se pecuniam integraliter recepisse. Et quia videbatur minor annis firmauit iuramento corporali prestito, quod contra dictam venditionem et traditionem non ueniet nec volenti contra venire consenciet, sed eam inviolabiliter obseruabit et si necesse fuerit debitam prestabit warandiam et in causa euictionis faciet quod de iure fuerit faciendum. Sane cum prefata domus, que olim fuit vnica, nvnc in duas domos, anteriorem videlicet et posteriorem sit diuisa, prelibatus Chvnradus de Mvspach in domo posteriori, quam inhabitat Johannes de Echs cerdo, nichil sibi iuris retinuit, sed eam de qua soluuntur viginti sex solidi denariorum libere resignauit et transtulit in ecclesiam memoratam. In anteriori vero domo, quam Chvnradus de Furstenberg et Johannes pergamenarivs inhabitant, de qua quadraginta sex solidi denariorum soluuntur, qui similiter cedunt ecclesie sancti Leonardi, sibi dumtaxat id iuris reseruauit, quod eam ab ecclesia sancti Leonardi iure tenet hereditario pro annvo censu duorum solidorum et messore, et ipsivs domus inquilini anterioris ab eo, non ab ecclesia predicta ipsam recipere tenebvntur. Sicque sepefata domus soluet ecclesie sancti Leonardi in vniuersvm tres libras dena-

riorum et quatuordecim solidos cum quatuor circulis de posteriori domo annuatim. In testimonivm premissorum sigillvm curie domini nostri archidiaconi Basiliensis duximus presentibus appendendum. Datum anno domini m̊. c̊c. lxxx. v̊j. x̊. kalendas maii.

Das Peterstift vererbleiht ein Haus am Peterskirchhof nach Auflassung des bisherigen Inhabers an Otto von Othmarsheim, dessen Frau und Sohn. 1287.

S. Peter 68. Copialbuch fol. 37b.

Rvdolfus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis omnibus presencium inspectoribus noticiam subscriptorum. Nouerint vniuersi, quod cum magister Heinricus cantor eiusdem ecclesie, concanonicus noster, domum sitam in dem Wiele, contiguam cimiterio ecclesie nostre prescripte ab vno latere, ab alio vero contiguam domui Beline dicte de Betwilr,[1] a nobis sub annuo censu sex solidorum et quatuor circulorum iure hereditario possideret, ipsam domum in manus nostras libere resignauit petens, vt eam Ottoni dicto de Othmarshein, Mechthildi vxori sue legitime et Petro filio eorundem sub censu et iure prescriptis communiter possidendam concedere curaremus. Nos igitur predicti domini H. cantoris precibus annuentes prescriptam domum prefatis Otthoni Mechthildi et Petro in solidum sub censu superius annotato hereditario iure concessimus et concedimus quiete ac pacifice perpetuo possidendam. Et sciendum quod mutata manu nomine honorarii quod uulgariter dicitur erschaȝ tres solidi tantum solui debent. In cuius rei testimonium sigillum capituli nostri presenti carte duximus appendendum. Actum apud sanctum Petrum. Anno domini m̊. c̊c. lxx̊xv i̊j. iij nonas aprilis.

---

[1] Cb. Rotwilr.

Otto gen. von Valkenstein verkauft dem Peterstift das Eigentum von Gütern zu Allschwiler und empfängt sie als Erbleihe zurück. 1287.

S. Peter 69. Copialbuch fol. 57.

Officialis curie archidyaconi Basiliensis omnibus presentes inspectoribus rei geste memoriam. Nouerit vniuersitas vestra, quod constitutus in presentia nostra Otto dictus de Valkenstein confessus est coram nobis in forma iudicii, quod ipse possessiones subscriptas, ad eum iure proprietatis libere pertinentes, sitas in banno de Alswilr Basiliensis dyocesis, vendidit et tradidit nomine suo et liberorum suorum, videlicet Růlini et Růdgeri et Adelheid, pro sexaginta duabus libris monete Basiliensis Chůnoni de Hegendorf, canonico ecclesie sancti Petri Basiliensis, et per eum eidem ecclesie sancti Petri, et easdem possessiones a dicto Chůnone et ecclesia pro annuo censu sex librarum monete vsualis in festo natiuitatis domini soluendarum iure recepit hereditario quiete et pacifice possidendas. Confessus est etiam, se dictam pecuniam sexaginta videlicet duas libras integraliter recepisse. Mittens dictos Chůnonem et ecclesiam in vacuam et liberam eorundem bonorum possessionem et promittens pro se suisque successoribus debitam prestare warandiam, quociens necesse fuerit et quando a dictis Chůnone et ecclesia seu a . . rectore altaris cui redditus ipsi ab eodem Chůnone deputabuntur fuerit requisitus. Et in causa euictionis faciet quicquid de iure fuerit faciendum. Hoc et acto inter partes de mutuo consensu, quod in mutatione manuum honorarii nomine quinque tantum solidi persoluentur, et quod tam ipse quam sui successores, quociens in soluendo censu sex librarum negligentes extiterint, ita quod vltra vnius anni spacium eius distulerint solutionem, censum ipsum illo anno pene nomine dupplicabunt. Sunt autem hee possessiones: videlicet pratum vnum comprehendens sex manwerch in loco iuxta uiam que diuidit ipsum pratum et bona communia que almeinda dicuntur. Item duo iugera vinearum et duo iugera agrorum sita versus stratam que dicitur der Hartweg. Item septem

scadi vinearum qui wlgo dicuntur schaȝ iuxta vineas dictas de Grefte domini Jacobi de Ratȝenhusen in loco qui dicitur du Hart siti. In testimonium premissorum sigillum curie nostre presentibus est appensum. Actum anno domini m̊. cc̊. lxx̊x. vi̊j. ij kalendas maii.

Bela gen. Koserlin vergabt das Erbrecht ihres Hauses durch die Hand des Leiheherrn dem Stift S. Leonhard. 1287.

S. Leonhard 66.

Officialis curie archidiaconi Basiliensis omnibus presens scriptum intuentibus noticiam subscriptorum. Nouerit vniuersitas vestra, quod cum Bela dicta Kosserlin laborans in extremis ius hereditarium, quod sibi competebat in domo sita inter institores ex opposito domus ȝem Hǒbte, dicta herren Smelȝelis hv̊s, quam a Johanne dicto Hvrrebolt ciui Basiliensi pro annuo censu viginti solidorum usualis monete et dimidio phertone piperis, in ieiuniis quatuor temporum diuisim soluendorum, iure hereditario tenebat, in religiosos viros . . prepositum et conuentum ecclesie sancti Leonardi Basiliensis et per eos in ipsam eclesiam sancti Leonardi pro anime sue remedio transtulisset, idem Johannes Hurrebolt in nostra presencia constitutus eandem domum dictis . . preposito et conuentui sub censu memorato concessit iure hereditario, recepto trium solidorum honorario, qui mutata manu dari debent, perpetuo possidendam. Datum et actum anno domini m̊. cc̊. lxx̊x. vi̊j. viij idus maii. In cuius rei euidenciam sigillum curie nostre presenti instrumento duximus appendendum.[1]

---

[1] Vgl. 353 die Urkunde vom Jahr 1284.

Das Leonhardstift verafterleiht ein Haus am Eseltürli zu Basel. 1287.

S. Leonhard 67.

Omnibus Christi fidelibus presens scriptum intuentibus nos Henricus prepositus et conuentus sancti Leonardi Basiliensis eorum memoriam que sequntur. Nouerint vniuersi presentes et posteri, quod nos domum nostram ante portam asininam sitam, contiguam ex vna parte domui Cinconis et ex altera domui Bernoldi, ad nos iure hereditario pertinentem, concessimus et concedimus per presentes Heinrico dicto Lichere et Hemine vxori sue eodem iure, quo et nos possidebamus, pro triginta solidis denariorum, divisim et equaliter singulis annis in ieiunio quatuor temporum soluendorum, quiete et pacifice in perpetuum possidendam, hoc adiecto, quod et de eadem domo dominabus de Olsperc singulis annis quinque solidos denariorum et duos pullos preter census memoratos dare tenebuntur. Preterea sciendum est quod mutata manv, quicunque ius hereditarium eiusdem domus ingreditur, viginti solidos denariorum nomine honorarii quod wlgo dicitur erschaȥ nobis dare debent. Testes sunt: dominus Koncelinus. Jo. H. V̊l. canonici sancti Leonardi. Item Wilhelmus textor de sancto Albano. Nicolaus Triboch. C. textor de Blazein. Johannes dictus Linwetur. Wernherus dictus Heidengere, et alii quam plures fide digni. In cvius rei memoriam et maioris roboris firmitatem sigillum ecclesie nostre duximus appendendum. Datum anno domini. m̊. cc̊. lxxx septimo in die sancti Albani.

Werner g. Herzog von Allschwiler verkauft dem Peterstift das Eigentum eines Rebgutes daselbst und empfängt es als Leihe von ihm zurück. 1287.

Copialbuch fol. 43b.

Officialis curie Basiliensis omnibus presentes inspectoribus rei geste memoriam. Nouerit vniuersitas uestra, quod

constitutus in presentia nostra sub anno domini m̊. c̊c. lxxxvij̊ feria quinta ante Margarete Wernherus dictus Herȝogo de Alswilr confessus est in forma iudicii, quod ipse possessiones subscriptas ad eum iure proprietatis libere pertinentes, sitas in villa et banno de Alswilr Basiliensis dyocesis, vendidit et tradidit domino Lvdwico canonico et procuratore ecclesie sancti Petri Basiliensis et per eum eidem ecclesie sancti Petri pro decem et octo libris denariorum monete vsualis, et easdem possessiones a dicto Ludwico nomine capituli pro annuo censu duarum librarum vsualis monete singulis annis in festo natiuitatis domini soluendorum[1] ipse vna cum uxore sua Miia[2] iure recepit hereditario quiete et pacifice perpetuo possidendas, confessus est etiam, se dictam pecuniam decem et octo videlicet libras integraliter fideliter recepisse, mittens Ludwicum et ecclesiam in vacuam et liberam eorundem bonorum possessionem et promittens pro se suisque successoribus debitam parare warandiam, quotiens necesse fuerit et quando a dictis Ludwico vel ecclesia fuerit requisitus, etiam in causa euictionis faciet quicquid de iure fuerit faciendum. Hoc etiam actum inter partes de mutuo consensu, quod in mutatione manuum honorarii nomine tantum duo solidi persoluentur, et quod tam ipse quam sui successores quotiens in soluendo censum duarum librarum negligentes extiterint, ita quod vltra vnius anni spatium a tempore solutionis eius distulerunt solutionem Basilee, dicto capitulo censum ipsum illo anno pene nomine duplicabunt. Item est actum inter partes, quod ipse Wernherus, vxor sua prefati vel quicunque heredum suorum antedictam curiam et vineas in debita et consueta cultura non habuerint, tunc ipso facto a iure suo cadent. Sunt autem hee possessiones: videlicet curia sua sita in Alswilr cum vineis et aliis pertinentiis in vico dicto Waltweg iuxta vineas ecclesie de Lutenbach ex vno latere, ex alio uero iuxta vineas Heinrici villici dicti de Stafelvelden, item vnus scadus cum dimidio siti in banno dicte ville Alswilr in loco dicto Pfingstberg iuxta vineas dominarum de

---

[1] Also 1 : 9 oder $11^1/_9$ Proc. [2] Vermutlich Abkürzung.

Swarʒendan an Lv̊phersberge. In testimonium premissorum nos . . officialis curie Basiliensis sigillum curie nostre presentibus duximus appendendum. Datum vt supra.

Das Kloster Klingental tauscht mit dem Rat von Minderbasel ein Haus auf der Rheinbrücke gegen einen Zins von den Scholen, unter Versatz des Hauses. 1289.

Klingental 131.

Wir der schvltheise vnd der rat von der minren Basel tv̊n kvnt allen den die disen brief sehent oder horent lesen. Waʒ wir mit gemeinem rate vnsir stete vber ein sin komen vmbe ein wehsel mit den vrowen von Klingental, vmbe daʒ hvs daʒ vf der Rinbrvgge stat, daʒ hant vns die vrowen von Klingental geben mit allem dem rehte als si eʒ hatten, vnd geben wir in an allen schaden ellv iar iiii lib. vnd ii sol. pfenning gelteʒ vf den schalen vor dem witen kelre. Vnd die selben schalen hant die bvrger, wir vnd der rat, wider enpfangen ʒe rehtem erbe vmbe iiii lib. vnd ii sol., vnd were daʒ den vrowen an den schalen abe gienge, so seʒʒen wir in ʒe vrsaʒʒe daʒ selbe hvs vf der Rinbrvgge, daʒ si irs ʒinseʒ da vf warten vnd vf vns alle die wile, vnʒ daʒ wir den vrowen ein eigen kŏfen, daʒ in wol gevallet vnd daʒ als gv̊t ist, da vf si gewis sint irs ʒinseʒ an allen schaden. Vnd denselben ʒins svn wir in geben, der rat vnd die bv̊rger, ʒwein ʒiten in dem iare, halben ʒe wienaht vnd den andern halben ʒe svnegiht. Vnd da diʒ beschah da waʒ her Kv̊nrat Fleisch der deʒ iares schvltheise waʒ. her Kv̊nrat Geisriebe. her Wernher der voget von Branbach. her Peter Senftelin. Heinrich sant Albans meiger. vnd der Bvrrer. Dietrich der Teche. Heinrich von Wintersingen. Johans Lessér. Wernher der brotbeche. Niclaus von Wilon. Wernher Winkeler. Heinrich der sporer. vnd der von Nvgerol. Vnd diʒ ist geʒv̊g vnd were iemer me dirre rat als hie geschriben ist vnd alle die iemer me rat

nach vns werdent. Vnd daȝ diȝ war vnd stete ist, so henken wir der vor genante schvltheise vnd der rat vnsir stete gemein ingesigel an disen brief. Dirre brief wart gegeben ȝe der liehtmeȝ do von Goteȝ gebvrte waren ȝwolfhvndert iar vnd ahȝig iar vnd ix iar.

Bürgermeister, Rat und Zunftmeister von Basel verkaufen die Eigenschaft eines Hauses am Birsig. 1289.

Klingental 134.

Wir Peter der Schaler burgermeister der rat vnd die ȝvnftmeister von Basil tůn kunt allen den die disen brief sehint older hőrent lesin, daȝ wir reht vnd redelich verkőfet han vnser hus das vns von eigenschaft an hőret, das da lit vffen dem Birsich, da Heinrich der hőwer vnd Juwan der mesger inne sint vnd von vns ȝerbe hatten, hern Johans Helbling vnserm burger vmbe vnserre stette notůrft, vmbe vierer minre danne ahcig phunt pfenning Basiler die gůt vnde gebe sint, vnd veriehen őch das an disen brieue, das wir gůtes gar gewert sin, vnd binden őch vns vnd vnser nahkomen dar ȝů an disem brieue, das wir des vor genanten hern Johanses Helblings vnd siner erben des vor genanten huses reht werin sullin sin. Zeinem vrkůnde dis dinges so geben wir ime disen brief mit vnserre stette ingesigele besigelt. Dis dinges sint geȝůge: her Burchart der Vistům. her Gůnther der Marschalch. her Johans der Rőber. vnd her Niclaus von Thitenshein der alte, rittere. her Chůnrat her Ludewigs. Hug ȝer Sunnen. Heinrich Mertschant. Johans Schőnkint. Burchart ȝen Rosen. Chůn ȝem roten Turn. Johans von Stetten, vnd ander erber lůte genůge. Dirre brief war gegeben do man ȝalte von vnsers herren gebůrte tuseng iar, ȝwei hunder iar, ahcig iar vnd nůn iar, an dem nehstin cistage vor sant Johans mes ȝe Sůngiht.

Verkauf des Erbrechts von Weinbergen bei Basel und Leihe derselben durch das Peterstift an den Käufer. 1290.

Copialbuch fol. 26b.

Nos Cvͦnradus prepositus, Rvͦdolfus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis noticiam eorum que secuntur. Nouerit vniuersitas vestra, quod Hugo dictus zem Wassertor ciuis Basiliensis omne ius hereditarium quod habebat vel sibi competebat in vineis sitis in Gvndoltingen in loco wlgariter dicto ze Siglisburnen, contiguis ab vtraque latere vineis leprosorum extra ciuitatem Basiliensem residentium, que a nobis et ecclesia nostra pro annuo censu triginta sex solidorum, in festo sancti Martini soluendorum, iure tenentur hereditario, transtulit in Johannem dictum de Ougst ciuem Basiliensem, et idem Hugo de Wassertor in nostra presentia constitutus confessus fuit idem ius hereditarium in predictum Johannem pro certa pecuniæ summa, sedecim librarum videlicet transtulisse, et resignatione facta in manus nostras petiit, ut eas prefato Johanni hereditario iure sub censu prenotato concedere curaremus. Quod et nos honorio[1] recepto fecimus et facimus per presentes. In cuius facti memoriam presentes litteras sigillo capituli nostri tradimus sigillatas. Testes: dominus Ludewicus custodie procurator dicti capituli. Dominus Jacobus canonicus ibidem. H. scultetus Basiliensis. Cůnradus dictus Stůckli. Burchardus et Rudegerus fratres dicti Schillinge. H. de Bůbenberg, ciues Basilienses, et alii plures fidedigni. Datum et actum anno domini m°. cc°. lxxxx°. in crastino Epyphanie domini.

[1] Für honorario.

Das Kloster Kirschgarten bei Worms verkauft dem Martinstift einen Garten mit zwei Häusern in der Stadt. 1290.

Darmstadt.

Hiltegardis abbatissa totusque conventus monialium ad ortum beate Virginis extra muros Wormacienses, ordinis Cisterciensium, constare volumus presencium inspectoribus universis, nos de communi voluntate et consensu nostri conventus ortum cum duabus domibus adiacentibus, retro ambitum ecclesie sancti Martini Wormaciensis sitis, nobis per Gerdrudim relictam quondam Jacobi dicti in Foro ad filiam suam Lysam in nostrum collegium et habitum receptam collatis, prout idem ortus cum ipsis domibus situs est, honorabilibus viris decano et capitulo ecclesie sancti Martini predicte iuste venditionis titulo vendidisse, quibus dominis sancti Martini dedimus fideiussores in solidum istos: Richelmannum, Wernherum Amelle, Wilhelmum Bunnen et Jacobum Eberzonis, generum ipsius Wilhelmi, cives Wormacienses, et eosdem in hunc modum obligavimus apud decanum et capitulum memoratos, videlicet quod ipsi cavebunt et obligati erunt, donec Cůnradus dictus Gudelher, gener predicte Gerdrudis, et Jutda uxor sua una cum ceteris pueris ipsius Gerdrudis minoribus annis predictum ortum cum ipsis domibus resignaverint, sicut consuetudinis est et iuris, et renunciaverint omni iuri, quod eis competere posset occasione huiusmodi hereditatis ex nunc vel etiam in futurum, qua resignacione facta dicti fideiussores pro certa warandia per annum et diem erunt apud prefatos dominos nichilominus obligati. Et si medio tempore sepedictis dominis sancti Martini ab heredibus dicte Gerdrudis ratione nominati ortus et domorum aliqua actio moveretur, dicti fideiussores moniti tamdiu fideiussionis debitum exequentur, donec actio huiusmodi dictis dominis mota penitus sit sopita. Uno etiam fideiussorum decedente alius loco decedentis infra mensem sub monicione fideiussoria statuetur. In testimonium premissorum presentem litteram sigillo nostri

conventus dedimus communitam. Datum et actum anno domini m̊. c̊c. lxx̊x. v^to ydus iunii.

Ritter Konrad Ruber von Basel verkauft mit Einwilligung seiner Frau dem Peterstift eine Rente von seinem Haus. 1290.

S. Peter 75. Copialbuch fol. 47^b.

Wir der Official deȝ erȝpriesters houes von Basel tůn kunt allen den, die disen brief sehent oder horent lesen, daȝ an dem mentage nach sant Andres tage do man ȝalte von Gottes geburte dusent ȝwehundert vnde nunȝig iar her Cůnrat der Rǒber, ein ritter von Basel, vnde vro Katherina sin elich vrowe vor vns an gerihte das veriahen vnd irkanden, daȝ ir hus daȝ da lit bi dem huse ȝem Spiegel ȝinshaft ist dem gotȝhuse von sante Peter von Basel sehs schillinge phenninge von jargeȝiten, vnd man die sol geben jergelichs ȝe den vier vron vasten, ȝe ieglicher ahȝehen phenninge. Och veriach der selbe her Cůnrat der Rǒber ȝe dem selben male vor vns an gerihte, da du vorgnante sin elich vrowe gegenwertig waȝ vnd eȝ niet wider rette, daȝ er mit ir willen vnd mit ir hant dem selben gotȝhuse von sante Peter hette verkǒfet an dem ȝweiteil deȝ vorgenanten hus, der in von der e reht anhǒrt, sibenzehen schillinge geltȝ, vnd daȝ man ǒch die phenninge jergelich geben sol dem gotȝhuse ȝe den vier vron vasten, ȝe ielicher vier schillinge vnd dri phenninge, also daȝ der dritteil des vorgenanten huses, der dir vorgenanten vrowen ist, vri si genȝelich von dem vorgenanten ȝinse der sibenȝehen schillinge. Vnd wart och do geret, ob der vorgenante her Cůnrat der Rǒber oder sin erben die vorgeschribenen sibenȝehen schillinge geltes widerkǒfen wolten, daȝ das vorgenante gotȝhus von sante Peter inen ieklichen schilling geltes sulle widergeben ȝe kǒfende vmbe sibenȝehen schillinge phenninge, die danne genge vnde gebe sin. Vnde daȝ dise ding also beschehen sin, alse do vor geschriben stat, so geben wir ȝe

eime vrkvnde disen brief besigelt mit vnsers hoves ingesigele. Dirre brief wart geben ze Basil dez tages vnde des jares als da vor geschriben stat.

Die Stifter S. Leonhard und S. Peter vererbleihen ein Haus zu Basel nach Auflassung der seitherigen Inhaber. 1290.

S. Leonhard 76.

Nos .. prepositus et conuentus ecclesie sancti Leonardi Basiliensis, Lůdŏwicus decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri eiusdem ciuitatis, notum facimus vniuersis, quod nos domum nostram, sitam in vico Monachorum iuxta domus Johannis dicti Goltsleger, ad nos et ecclesias nostras iure proprietatis spectantem, censualem nobis, videlicet ecclesie sancti Leonardi annuatim in quinque solidis monete Basiliensis et ecclesie sancti Petri in quinque solidis, ad resignacionem et peticionem Lůdŏwici dicti Heuna et Anne, vxoris sue legittime, concessimus Hugoni dicto Brehzeller et Methildi, vxori sue legittime, sub iure hereditario et pro censu predicto perpetuo possidendam. Sciendum etiam, quod pro censu honorario qui wlgariter erschaz dicitur vtrique ecclesie in mutacione manus cuiuslibet persone recipientis vnus solidus tantum dari debet. In testimonium premissorum presens litera sigillis nostris est munita. Datum anno domini m°. cc°. nonagesimo sabbatho post festum beate Lucie virginis.

Werner und Konrad gen. Geisriemen verkaufen dem Peterstift eine Rente von Hofstätten in Kleinbasel und tragen ihm zu größerer Sicherheit den Zins von zwei andern Hofstätten zu Leihe auf. Um 1290.

Copialbuch fol. 29b.

Vniuersis presentium inspectoribus . . scultetus et consules minoris Basilee notitiam subscriptorum. Nouerit vni-

uersitas vestra, quod constituti coram nobis Wernherus et C°vnradus dicti Geisriemen confessi sunt, se vendidisse honorabilibus .. viris capitulo ecclesie sancti Petri Basiliensis nomine ipsius ecclesie areas dictas Hagen, contiguas ab vno latere domui Heinrici villici minoris Basilee, ab alio vero latere domui G°vnzini dicti Volstucke pro xxviij libris denariorum, quam pecuniam similiter confessi sunt se integraliter recepisse. Dictas quoque areas coram nobis resignauerunt in manus Heinrici villici monasterii sancti Albani nomine ipsius monasterii, a quo monasterio iure hereditario pro annuo censu quatuor denariorum possidentur. Idem autem Heinricus villicus secundum nostre communitatis consuetudinem hactenus approbatam nomine dicti monasterii ad petitionem vendentium et resignantium prelibatas areas concessit domino Ludwico procuratori dicti capituli nomine ipsius capituli sub annuo censu quatuor denariorum et hereditario iure perpetuo possidendas. Hiis ita rite gestis dictus dominus Lvdwicus procurator legitimus dicti capituli sepedictas areas prefatis Wernhero et C°vnrado dictis Geiȝriemen pro annuo censu quadraginta solidorum vsualis monete diuisim soluendorum, videlicet in festo Andree viginti solidos et in festo beati Johannis baptiste viginti solidos, concessit hereditario iure possidendas. Vt autem sepefatum capitulum nullum detrimentum in minoratione census in posterum patiatur, dicti Wernherus et C°vnradus resignauerunt in manus prefati villici nomine monasterii sancti Albani redditus quinque solidorum ipsis debitorum de duabus areis, sitis ab vna parte domus Agnetis relicte quondam C°vnini Dietheri, quos dictus procurator nomine predicti capituli ad eorum resignationem recepit et ipsis venditoribus[1] iure hereditario vna cum areis memoratis reconcessit, vt tam de areis prelibatis et hiis redditibus census duarum librarum commodius persoluatur. Constituerunt etiam prefati venditores se warandas arearum et reddituum prescriptorum et promiserunt se fac-

[1] Im Text auditoribus.

turos in causa euictionis quicquid de iure fuerit faciendum. hoc insuper acto, quod in mutatione manuum capitulo ecclesie sancti Petri decem tantum solidi nomine honorarii seu intragii solui debent. In testimonium premissorum sigillum nostre communitatis rogatu partium huic carte dedimus appendendum.

Agnes g. von Gundermarch verkauft je von dem dritten Teil zweier Häuser eine Rente und überträgt den Käufern zu größerer Sicherheit eine andere ihr schuldige Rente. 1291.

S. Alban 51.

Vniuersis presentium inspectoribus . . officialis curie domini . . archidiaconi Basiliensis eorum noticiam que sequntur. Nouerit vniuersitas vestra, quod cum Angenesa dicta de Gundermarch terciam partem domus dicte de Lofen site an den Swellon, contigue ab vno latere domui Chůnradi fabri dicti de Liestal, ab alio vero domui Henrici dicti Tumben, itemque terciam partem domus site in dem Agtot, contigue ab vno latere domui Chůnradi fabri dicti de Liestal, ab alio vero domui Petri dicti Binzhein pistoris, iure teneret hereditario, vendidit et contulit in solidum pro quindecim libris denariorum ecclesie sancti Albani Basiliensis et sacerdotibus astrictis choro maioris ecclesie Basiliensis redditus viginti solidorum, dandos de eisdem duabus terciis singulis annis in anniuersarium Chůnonis bone memorie dicti de Gugensperk cellerarii quondam domini . . episcopi Basiliensis, decem videlicet solidos ecclesie sancti Albani et decem solidos sacerdotibus prelibatis. Hanc autem venditionem et collationem fecit in forma iudicii coram nobis, consentientibus Henrico dicto Yselin procuratore hospitalis Basiliensis et Diethrico dicto Werwar ciue Basiliensi, a quibus dicte domus hereditario iure secundum formam instrumentorum super hoc confectorum teneri dignoscuntur. Ad maiorem autem cautelam vendidit et contulit supradictis ecclesiis red-

ditus decem solidorum, qui ad eam in prefata domo, sita an den Swellon dicta de Lofen, ex contractu emptionis quem ipsa fecerat cum Wernhero fabro dicto Korner specialiter exclusis suis pueris pertinebant, vt dicti viginti solidi certius et commodius perpetuo solui possint. In quorum testimonium nos . . officialis predictus sigillum curie predicte presentibus duximus appendendum. Datum anno domini m̊. cc̊. nonagesimo primo, feria quarta ante Mychahelis.

Ehestiftung Heinrichs von Eschbach, Bürger zu Basel, und seiner Frau. 1292.

Klingental 151.

Ich Heinrich von Gvndolʒdorf schultheiʒe ʒe Basil an mins hern Peters des Schalers stat tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder hǒrent lesen, daʒ her Heinrich von Eschbach ein burger von Basil vnd vro Mechthilt sin elich wirtin fv̍r mich kamen fv̍r gerichte vnd da ein ander machten nach der burger von Basil sitte vnd gewonheit alles das varnde gůt das iendert im kv̍nigriche oder anderswa hatten. Ze dem selben male do widemotte der vorgenante her Heinrich vron Mechthild sinre wirtin rechte vnd redeliche die reben vnd swas er gůtes hat ligende in dem dorfe vnd in dem banne ʒe Sliengen. Vnd gelopte aber si fv̍r in ʒe geltende nach sime tode ob si in vber lebet, swas er gelten sol, so verre so das selbe gůt gereichen mag. Vnd daʒ dis war si vnd geschehe dar nach alse da vor geschriben stat, so han ich Heinrich der vorgenante schultheiʒe disen brief gegeben besigelt ʒe eime vrkv̍nde mit des vorgenanten mins hern Peters des Schalers ingesigel. Dis geschach ʒe Basil an dem donrstage vor sant Margreten tage, in dem iare do man ʒalte von Gottes gebv̍rte ʒwelf hundert, ʒwei vnd nv̍nʒig iar. Vnd waren da ʒe gegini: her Peter im Tvrne ein ritter. Peter der vogt. Johans, Niclaus vnd Heinrich die ammanne.

her Wilhelm an der frienstraʒen. Heinrich Reʒagel. Chůn von Oberwilr, vnd ander erber lůte genůge.

Ritter Konrad Ruber verkauft von zwei Teilen eines Hauses zu Basel dem Peterstift eine Rente und nimmt dafür dieselben zu Leihe, mit Vorbehalt des Wiederkaufs (Rentenkauf in Form von Leihe). 1292.

S. Peter 76. Copialbuch fol. 42.

Officialis curie archidiaconi Basiliensis etc. Constitutus coram nobis in forma iudicii anno domini m̄. c̊c. xc̊. secundo feria quarta post exaltationem sancte crucis Cůnradus miles dictus Rŏber presente domina Katherina vxore sua confessus est et recognouit, domum suam sitam ex opposito domus dicte ʒem Spiegel totam in solidum honeratam esse ecclesie sancti Petri Basiliensis in sex solidis denariorum singulis annis persoluendis, pro anniuersario videlicet Mechdildis quondam vxoris domini Johannis Rŏbarii militis Basiliensis, de quo dantur quatuor solidi, item pro anniuersario Arnoldi Wlpis, de quo dantur duo solidi, celebrandis secundum quod a multis retroactis temporibus celebrata extiterant, et dicti denarii fuerunt annis singulis persoluti. Item confessus est et recognouit, se vendidisse triginta vnius solidorum redditus singulis annis soluendorum in ieiuniis quatuor temporum de duabus partibus predicte domus, cum due partes ipsius domus iure dominii vel quasi ad eum pertinerent, pro precio viginti nouem librarum minus decem solidorum, quam pecuniam confessus est se integre recepisse a domino Lvdewico decano et procuratore sancti Petri Basiliensis et in vsus suos conuertisse, honerans predictas duas partes domus ad solutionem pecunie prenotate. Insuper ius sibi competens in domo predicta et verum dominium in duabus partibus dicte domus in ecclesiam sancti Petri Basiliensis transtulit pleno iure et resignans prefatas duas partes domus prenotate in manus iam dicti procuratoris nomine ecclesie sancti Petri, ipsasque iure

emphiteotico recepit ab ipso procuratore sepedicto pro censu triginta vnius solidorum prout superius est expressum perpetuo possidendas. Hoc acto inter partes quod in mutatione manuum vnus solidus pro honorario quod wlgo dicitur erschaʒ tantummodo dari debet. Renunciauit exceptioni non numerate pecunie seu sibi non tradite omnique beneficio iuris canonici et ciuilis, per quod predictus contractus posset in posterum infirmari, hoc solo sibi reseruato quod habet potestatem reemendi prelibatos triginta vnius solidorum redditus quandocunque vult, ita videlicet quod ex hiis de decem et septem solidis singulos pro decem et septem, de residuis vero quatuordecim solidis singulos pro viginti solidis reemere sibi debet. Actum et datum ut supra. In cuius rei memoriam sigillum curie nostre presentibus est appensum.

Rudolf Haldahüsli verspricht seiner Tochter Mechthild, die Güter, die er von ihrer Mutter hat, nicht veräußern zu wollen. 1293.

S. Leonhard 81.

Ich Heinrich von Gvndolʒdorf schultheiʒe ʒe Basil an mins hern Peters des Schalers stat, tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder ho̊rent lesen, daʒ Wernher der kaltsmit vor Spalon fvͥr mich kam fvͥr gerichte vnd da an vron Mechthilden sinre wirtin stette, dvͥ ime der vogtey veriach, berette meister Rv̊dolfen Haldahvͥsilin sin sweher, alse recht was vnd ime erteilet wart des gedinges vnd der gelvͥbede, der derselbe meister Rv̊dolf mit der vorgenanten vron Mechthilden sinre tochter, nach ir mv̊ter tode vͥberein kam, daʒ er des gv̊tes so er hatte an ir mv̊ter tode vnd gewunne die wile er lebte, eʒ wer varndes ligendes eigen oder erbe, oder anders swas gv̊tes eʒ were, daʒ er des vͥberein niht derselben sinre tochter so̊lte vntragen oder vmphremden in dekeine wis. Vnd davon so gebot ich vnd gebvͥte demselben meister Rv̊dolf von des gerichtes gewalte, daʒ er das gedinge vnd die gelvͥbede stete habe vnd be-

halte vnd dawider niht tv̊ mit dekeinre slahte dinge von ime selben oder mit iemande anderme. Ze eime vrkv̂nde und ʒe einre bestetegvnge des dinges, so han ich Heinrich der vorgenante schultheiʒe disen brief gegeben dem vorgenanten Wernher an sinre wirtin stette besigelt mit des vorgenanten mins hern Peters des Schalers ingesigel. Disv̂ beredvnge geschach vnd wart dirre brief gegeben ʒe Basil an dem nehsten samstage nach sant Gleristage des iars do man ʒalte von Gottes gebv̂rte ʒweilf hvndert drv̂ vnd nv̂nzig iar. Vnd waren hie bi: her Peter im Tvrne. her Hvg der Mv̂nch der eltste. her Hug der Zwinger sin brv̊der. her Chůnrat der Kinden, rittere. Heinrich der Phaffe. Peter der vogt. Johans Niclaus vnd Heinrich die ammanne. Johans von Argwel. Hvg ʒer Svnnen. Chv̊nrat Schaltenbrant. Chv̊nrat ʒem Angen. Thoman Gôchli. Heinrich Schônman. Johans Kôfman. meister Egelolf der garteneren ʒvnftmeister. Heinrich der havener. Wernher von Grenʒingen. Chv̊no von Oberwilr. Chv̊nratʒ svn von Solotren. Chv̊nrat Fleisch von der minren Basil, vnd ander erber lv̂te genůge.

Arnold gen. von Mülhausen verpfändet vor Probst zu S. Leonhard und mit der Hand der Leiheherrin sein Haus zu Basel. 1293.

S. Leonhard 83.

Nos H. prepositus ecclesie sancti Leonardi Basiliensis ordinis beati Augustini, notum facimus vniuersis presentem litteram inspecturis, quod constituti in nostra presencia Greda dicta Isenlina cum H. dicto Isenlin, fratre ac aduocato suo, ex vna, Arnoldus lapicida dictus de Mvlnhusen cum Mechthild vxore sua legitima, ex altera, et ipse Arnoldus bona deliberatione prehabita et nullo dolo circumuentus resignauit ad manus predicte Grede, vxore sua iam dicta consentiente, domum suam sitam in latere domus . . relicte quondam . .

dicti Howenstein, nobis censualem in vno solido nomine cuiusdam anniuersarii, quam habebat a predicta domina Greda iure emphyteotico pro quadam summa pecunie, petens vt ipsam domum sub iure et censu quo eam habuit concederet nomine pignoris viro discreto domino Vͦlrico, incurato in Rvti Constantiensis dyocesis, donec ipse Arnoldus eidem restitueret decem libras denariorum, quas ipse a predicto domino Vͦl. plenarie recepit et in vsus suos conuertit, et quandocunque ipse Arnoldus prefatam pecuniam sepedicto Vͦl. restituet, per se vel per alterum, plenarie ac sine dolo, sine omni contradictione et sine quouis onere, vt est condictum, libere reuertetur ad eundem Arnoldum domus prelibata, et in hunc modum vt est prescriptum prefata Greda cum manu H. Isenlini aduocati sui concessit predicto domino Vͦlrico domum antenominatam, iure dominii saluo, et hoc presentibus se fecisse profitetur. In cuius rei memoriam sigillum nostrum rogatu partium presentibus appendi fecimus et apponi. Nos Greda, H. Isenlinus, Arnoldus et Mechthildis omnia prescripta vera esse profitemur per presentes, et quia sigilla propria non habemus, presentem litteram sigillo domini . . prepositi predicti petiuimus communiri. Ego vero H. dictus Isenli ob maiorem rei notitiam sigillum hospitalis pauperum in Basilea, quorum sum procurator, presentibus duxi appendendum. Datum anno domini mͦ. cͦc. lxxxxiijͦ. feria secunda proxima post festum beati Marci ewangeliste. Presentibus: domino R. scolastico. Chvͦnone de Berno et Martino, canonicis ecclesie sancti Leonardi. Petro seruo ipsius Arnoldi. . . Tvnaria, et aliis pluribus fide dignis.

Konrad Ludwigs verleiht zwei Teile eines Hauses, Erbe vom Domstift, nach Auflassung Werner Stamlers an dessen Frau. 1293.

S. Alban 54.

Allen die disen brief ansehent oder hôrent lesen, den tvͦn ich Chvͦnrat hern Ludewiges ein burger von Basil kvnt,

daz Wernher Stamler der kremer ein burger von Basil an dem huse, das vnder den kremeren vor sant Andres kappellvn nebent Walther Winhartz hvs lit, das der selbe Wernher von mir hatte ze erbe vnd mir davon gelopte allv̂ iar vber dv̂ zwei phvnt, dv̂ den tv̂mherren ab Burg von Basil von den ich ez han ze erbe werden svn, zwey phvnt ze den vier vron vasten ze gebende, ze ieklicher den vierdenteil, vnd ein halb phvnt pheffers ze wisvnge, ein vierdvng zant Martins mes vnd den andern vierdvng ze Vasinaht, vnd fv̂nfzehen schillinge ze erschatze, swenne sich dv̂ hant verwandelte, dv̂ zwey teil mir vf gab vnd mich bat, daz ich in luhe vron Berchten von Lvtzerrvn sinre wirtin ze erbe. Vnd das tet ich also, daz mir vnd minen erben vnd den vorgenanten tv̂mherren der zins niht alleine der den zwein teilen gezv̂het ze gebende, wande der ab dem hvse allem gat behalten si vf dem hvse vnd an den lůten die drinne sint. Vnde geschach mit solichem gedinge, daz der zwey teil des hvs der vorgenanten Berchten, ob si den vorgeschribenen Wernhern iren wirt vberlebet, beliben sol vnd den kinden, die er ir lat die ir zweyer sint. Ist aber daz er ir vnkeines lat, so sol der selbe zwey teil, swenne si niht ist, wider an des vorgenanten Wernhers nehsten erben vallen. Ze eime vrkv̂nde vnd ze einre bestetvnge der vorgeschribenen dingen, so han ich der vorgenanten Berchten disen brief gegeben besigelt mit mime ingesigel. Dirre dingen sint gezv̂ge: Chv̂nrat Schaltenbrant. Berchtolt im Steinkelre. V̊lrich der Wahtmeister. Heinrich Scheke. Johans der Tescher. Burchart der vrowen wirt von Esch, vnd ander erber lůte genv̂ge. Dis geschach vnd wart dirre brief gegeben ze Basil des iars do man zalte von Gottes gebůrte zweilf hvndert drv̂ vnd nv̂nzig iar an sant V̂lrichs tage.

Das Leonhardstift verspricht der Ita gen. Wichüselin für die Schenkung ihres Hauses eine lebenslängliche Fruchtrente. 1294.

S. Leonhard 91.

Vniuersis Christi fidelibus presens scriptum intuentibus H. prepositus totumque capitulum ecclesie sancti Leonardi, Basiliensis ciuitatis, salutem et eorum notitiam que sequntur. Nouerint vniuersi et singuli, quod cum Ita dicta Wichvselin ob diuine retributionis meritum et amorem specialem, quem habet ad ordinem nostrum, domum suam sitam in latere domus dicte Lvtzilrosshus, que quondam dicebatur domus Infirmorum, iure proprio ad nos pertinentem, que nobis censualis fuit in duobus solidis denariorum et vno messore, ad manus nostras libere et absolute resignauerit et omni iuri suo cesserit, quod ei in dicta domo competebat vel competere posset in posterum, mittendo nos in corporalem possessionem vacuam et quietam, saluo censu infirmorum, videlicet decem solidorum. Nos volentes aliqualem vicissitudinem sibi rependere et humanitatis benignitatem pio affectu reddere cupientes, quia sincere dilectionis nexibus in Christo alligati propensius intendunt vicissitudinibus amicorum, cum dicat Salemon „Non sit tibi manus semper porrecta ad accipiendum, et ad dandum collecta“, obligamus nos et nostrum monasterium per presentes, quod singulis annis duas vir. spelte annone competentis, in assumptione beate Marie virginis vel sine dolo infra octo dies continuos a dicta die, vel tantam pecuniam, qua bene possit tantam annonam sibi comparare, dabimus quoad uixerit, ipsa vero defuncta nulli heredum suorum in posterum in aliquo sumus obligati. Precipientes rerum nostrarum amministratori, ex nunc pro ex tunc, qui pro tempore fuerit, sub debito obedientie, quatenus secundum modum prescriptum prefate dilectrici nostre antedictam precariam ita studeat expedire, provt velit in extremo iudicio coram omnipotenti deo super eo reddere rationem. Testes huius rei sunt: Rv̊. scolasticus. N. curialis. Jo. zem Nvwenkelre. Chv̊no de Berno et Martinus, nostri confratres. C. dictus Printzo. H. dictus Mv-

tenzer. Bvrchardus bermender. Wernherus Hedinger, et alii quam plures fidedigni. In robur huius rei sigillum nostrum presentibus duximus appendendum. Datum anno domini m̄. c̄c. lxxxxiiij. ij nonas februarii.

Konrad gen. Möscheli verkauft dem Peterstift das Eigentum seiner Güter zu Tannenkilch und empfängt sie von ihm zu Erbleihe zurück. 1294.

Copialbuch fol. 52[b].

Nos officialis curie archidyaconi Basiliensis notum facimus vniuersis, quod constitutus coram nobis in forma iudicii Cv̊nradus dictus Mb̊scheli possessiones seu bona sita in banno ville Tannekilch Constantiensis, dyocesis, videlicet pomerium situm prope villam Echinkon, contiguum ex vno latere agris Johannis dicti vor Gassen fratris predicti Cv̊nradi, quod estimatur ad tria iugera, item vnum tagwan prati in loco dicto Obernflb̊sche, item duo tagwan prati im nidern Flb̊sche in loco dicto ȝe langen Velwen, que bona fuerunt quondam domini Hvgonis dicti de Tegernvelt militis, sed postmodum ad dictum Cv̊nradum iure proprietatis erant translata, vendidit ecclesie sancti Petri Basiliensis, et nomine ipsius ecclesie Lvdwico procuratori canonico ipsius ecclesie, et confessus est se vendidisse pro pretio xxv librarum et iiij[or] solidorum et ius proprietatis sibi competens in dictis possessionibus ut est premissum in ipsam ecclesiam sancti Petri transtulit pleno iure, dans predicto procuratori potestatem liberam intrandi possessionem dictorum bonorum propria auctoritate. Hoc acto in ipsa venditione quod secundum conuentionem inter partes habitam dictus Cv̊nradus venditor iure emphiteotico dictas possessiones recepit ab ecclesia sancti Petri predicta sub annuo censu xxxvj solidorum monete Basiliensis singulis annis in natiuitate beate Marie virginis soluendorum. Sciendum autem, quod talis est conuentio inter ipsas partes inita coram nobis, quod si dictus Cv̊n-

radus censum prehabitum per annum a tempore solutioni deputato soluere neglexerit, ex tunc ipso facto a iure emphiteotico quod tenuit cadat, et dicte possessiones cessante iure emphiteotico ad predictam ecclesiam sancti Petri libere deuoluantur. Est etiam actum, quod in mutatione manus quindecim solidi nomine honorarii quod wlgariter dicitur erschatz dari debent. Confessus est insuper predictus Cůnradus, se dictam pecuniam integre recepisse et sibi numeratam esse et traditam, et exceptioni non numerate seu non tradite pecunie renuntiauit. Promisit preterea prefatus Cůnradus venditor in causa euictionis prestare debitam et legittimam warandiam. Actum Basilee anno domini m̃. cc. xc. iiij. nonas maii. In testimonium premissorum sigillum curie nostre rogatu partium huic carte duximus appendendum.

Bischof Emicho von Worms bewilligt dem Martinstift daselbst, weil es den Juden Anselm von Oppenheim in seiner Parochie aufgenommen, daß sich hinfort keine Juden mehr dort niedergelassen sollen. 1294.

Darmstadt.

Emicho dei gratia Wormaciensis episcopus universis presentes litteras inspecturis salutem in omnium salvatore. Pro eo quod honorabiles viri .. decanus et capitulum ecclesie sancti Martini Wormaciensis de quadam curia in eorum parrochia sita, quam quondam bone memorie Wilhelmus eiusdem ecclesie sancti Martini decanus possedit, quam Anshelmus de Oppinheim Judeus comparasse dinoscitur, preces nostras favorabiliter admiserunt, eis paterna sollicitudine providere volentes inhibemus, ne ullus Judeus inantea aliquam curiam sive domum in dicta parrochia debeat comparare. Quod qui facere presumserit, camere nostre viginti, ecclesie sancti Martini viginti et civibus Wormaciensibus viginti marcas argenti pro poena plene persolvet, dantes

presentes litteras in testimonium super eo. Datum anno domini m. cc. xc iiij. non. augusti.

Menlin der Jude und seine Frau Sara verkaufen von ihrem Hof zu Worms dem Martinstift einen Zins, unter Vorbehalt, den Zins verlegen zu dürfen. 1294.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormaciensis constare volumus presencium inspectoribus universis, quod constitutus in nostra presencia Menlinus et Sara, coniuges Judei, Wormacie residentes publice sunt professi, se manu communicata et pari voto iusto vendicionis titulo vendidisse honorandis viris .. decano et capitulo ecclesie sancti Martini Wormaciensis super area et domo suo, quam inhabitant, sita apud pistrinum Stochus ex opposito curie dicte ad Paponem, libram Wormaciensium denariorum perpetui census, annis singulis festo beati Martini dominis sancti Martini predictis assignandam. Hoc tamen adiecto, quod quandocunque dicti coniuges super alia domo seu area, ubi non datur wandelunge, infra muros Wormacienses dictam libram denariorum designaverint seu comparaverint, super qua domo seu area duo magistri civitatis, qui tunc pro tempore fuerint, super iuramentum suum dixerint, tute et firmiter esse designatam ibi decano et capitulo ecclesie sancti Martini memorate, debent predictam libram Wormaciensium acceptare, ac deinceps domus sua et area ab huiusmodi censu omnimodo absolvuntur. In testimonium et robur perpetuum premissorum sigillum civitatis nostre Wormaciensis presentibus est appensum. Actum et datum anno domini m. cc. nonagesimo quarto, crastino beati Martini.

Hug von Berchol𝔷 und seine Frau verkaufen ein Pfund Pfenniggelt von ihren Weinbergen zu Alschwilr mit Vorbehalt des Wiederkaufs. 1295.

Copialbuch fol. 41b.

Ich Hvg von Bercholʒ vnde Katharina min elich wirtinne tv̊n kvnt allen den die disen brief sehent oder horent lesen, daʒ wir han gegeben ʒe kŏfende reht vnde redelich hern Johanse dem kilcherren von Witolʒhein ein pfvnt pfenning elteʒ vffen ʒehen schaʒen reben vnsers lidigen eigens, die da ligent in dem banne ʒe Alswilr vffen der hart, entswischent Othen gůt von Valkenstein vnde miner mv̊ter, vnde sol man den selben ʒins geben jergelich ʒe winnaht. Gefůgteʒ sich aber vns oder vnseren nachkomen, ob wir niht weren, daʒ wir disen selben ʒins wider wellen kŏfen, so sol er v̊ns in wider gen vmbe ahte pfvnt ʒe kŏfende, vnde sv̊ln och daʒ tv̊n von der nehsten liehtmes inrent halb drin jaren. Vnde daʒ diʒ beschehin ist vnde stete belibe ʒeinem vrkv̊nde, so gen wir im disen brief besigelt mit vnserm ingesigel vnde bitten hern Reinbolt den Stŏren der ein rihter ist ʒe Bercholʒ, daʒ er och sin ingesigel henke an disen brief, wan es vor gerihte geschach. Diʒ beschach do man ʒalte von Gotes gebv̊rte tvsint ʒwei hvndert nv̊nʒig vnde fv̊nf jar, an der vfart abende.

Das Leonhardstift vererbleiht ein Haus an Burchard g. von Hagental und seine Frau. 1297.

S. Leonhard 113.

Nos M. prepositus totusque conuentus ecclesie sancti Leonardi Basiliensis vniuersis presentes inspectoribus salutem et eorum notitiam que secuntur. Nouerint igitur vniuersi et singuli, quod nos communi consilio et vnanimi voluntate domum nostram sitam in vico dicto du Rotgasse, quam quondam inhabitabat Wernherus dictus Themphli sutor, ad

nos seu nostrum monasterium iure dominii vel quasi spectantem, vacantem nunc ex morte Mechtildis vxoris Wernheri Temphlis, que dictam domum a nobis pro annuo censu octo solidorum et quatuor circulorum nomine reuisorii iure emphiteotico possidebat, Burchardo dicto de Hagental et Ivdente vxori sue legitime eodem iure emphiteotico in solidum, pro censu octo solidorum ieiuniis quatuor temporum proportionaliter soluendorum et quatuor circulorum diuisim assignandorum in carnispriuio et in festo beati Martini annis singulis nomine reuisorii wlgo dicti wisunge, presentibus concedimus et concessimus perpetuo libere possidendam, promittentes nos dictis coniugibus quandocunque requisierint vel opus eis fuerit prestare super predicta domo legitimam warandiam. In cuius rei testimonium et robur euidens sigillum nostrum et conuentus predicti duximus presentibus appendendum. Testes vero qui premissis interfuerunt sunt hii: dominus Ludwicus decanus ecclesie sancti Petri Basiliensis. Magister Růd. scolasticus ecclesie sancti Leonardi quondam. Magister Henricus de Berno. Henricus clericus et scolaris dictorum ad Solem. Hugo dictus Brogant scolaris domini decani predicti, et plures alii fidedigni. Datum et actum Basilee anno domini m̄. c̄c. nonagesimo septimo, feria quinta ante purificacionem beate Virginis, indictione x.

Das Peterstift vererbleiht zwei Morgen Land zu Hüningen, an dessen Eigentum der Dechant lebenslänglichen Nießbrauch hat, an Heinrich gen. Ongersheim und seine Frau zu Erbrecht. 1297.

Copialbuch fol. 58b.

Nos . . prepositus et capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis. Notum facimus vniuersis quos nosse fuerit opportunum, quod nos de voluntate et consensu domini Ludwici decani ecclesie nostre predicte duo iugera agrorum sita in banno ville Hůningen in loco dicto ȝer Vêri, contigua ab

vno latere bonis Volmari de Othmarshein, ab alio vero bonis . . dicti deȝ Rîchen, ad ipsum dominum . . decanum spectantia ad tempus vite sue, Heinrico dicto Ongershein et Gisele vxori sue legittime pro censu octo solidorum, prefato decano diuisim in festo palmarum et in natiuitate domini annis singulis soluendorum, iure hereditario concessimus et presentibus concedimus annuente dicto domino decano concedente perpetuo libere et pacifice possidenda. Hoc annotato, quod post obitum ipsius decani predictorum iugerum proprietas ad ecclesiam sancti Petri predictam plenius deuoluatur. Et est sciendum, quod in mutatione manus capitulo post obitum dicti decani ad vite sue tempus percipientis duo solidi denariorum nomine honorarii wlgo dicitur erschaȝ dari debent. In quorum testimonium sigillum capituli nostri predicti, quo et ego . . decanus antedictus contentus sum, duximus presentibus appendendum. Datum Basilee anno domini m̃. c̃c nonagesimo septimo feria tercia ante palmas.

Johann der Sohn Hedwigs am Velde verkauft ein Haus an Chunzin g. von Betlach und empfängt es von ihm als Erbe zurück (Zinsverkauf). 1297.

Klingental 169.

Nos ~ officialis curie archidiaconi Basiliensis notum facimus vniuersis, quod constitutus coram nobis in forma iudicii Johannes filius Hedwigis dicte am Velde ciuis Basiliensis sub anno domini m̃. c̃c nonagesimo septimo feria secunda ante dominicam Palmarum sanus mente et corpore non vi nec dolo circumuentus ob sue necessitatis exigentiam sponte confessus fuit et publice recognouit, se vendidisse et tradidisse domum suam ad eum iure dominii pertinentem, sitam apud portam dictam Spalon Basilee, contiguam ab vno latere domui Angulari, ab alio vero domui Martini Rasoris, que quidem domus quondam dicta fuit des ammans, Chûncino dicto de Betlach pro viginti sex libris cum quin-

que solidis denariorum ipsi Johanni venditori plenarie solutorum, cum omnibus attinentiis dicte domus sibi suisque heredibus vniuersis perpetuo libere possidendam, transferens nichilominus in ipsum Chůncinum emptorem et suos heredes dicte domus proprietatem et dominium pleno iure et promittens eidem de predicta domo et area eiusdem prestare cum opus fuerit legitimam warandiam, renuntians ex certa scientia exceptioni doli mali in integrum solutioni[1] et exceptioni que competit deceptis vltra dimidiam iusti pretii, et omni consilio et auxilio iuris canonici et ciuilis et consuetudinarii, per que vel quod dicta venditio posset per eum vel alios quoscunque in posterum anullari, promittens se nolle contrauenire nec consentire alicui volenti contrauenire velle ingenio vel facto. Quo facto per ordinem vt est premissum dictus Chůncinus emptor concessit dictam domum ipsi Johanni venditori ad hoc instantius suplicanti pro censu quadraginta solidorum annis singulis proportionaliter soluendorum in ieiuniis quatuor temporum iure emphiteotico possidendam, ita tamen quod in mutatione manus sex denarii dari debent nomine honorarii wlgo dicti erschaȝ, insuper quod dictus Johannes ad solutionem quorundam mortuariorum seu aniuersariorum de dicta domo soluendorum similiter teneatur. Testes vero qui premissis interfuerunt sunt hii: dominus . . custos ecclesie sancti Petri Basiliensis. magister Nicolaus de Malters. et dominus Arnoldus dictus de Rôtenlein, canonici dicte ecclesie sancti Petri, et plures alii fidedigni. In cuius rei testimonium sigillum curie nostre duximus presentibus appendendum. Datum Basilee anno et die predictis.

---

[1] Für restitutioni.

Das Predigerkloster zu Basel verkauft an drei g. Personen ein Haus zu Leibgedingsrecht. 1297.

S. Leonhard 117.

Nos . . officialis curie Basiliensis notum facimus vniuersis, ad quos presentes littere peruenerint, quod constitutus coram nobis tamquam in forma iudicii magister Heinricus de Berna procurator seu syndicus fratrum predicatorum domus Basiliensis, idem procurator procuratorio nomine eorundem fratrum confessus fuit et publice recognouit, . . priorem et fratres ipsius domus vendidisse Heinrico villico de Geispolȝhein, Berthe vxori sue legitime et Agnese dicte Brôperin conuerse domum ipsorum fratrum sitam Basilee infra portam dictam ȝe Cruce, contiguam domui Jacobi dicti Swelman, ex opposito domus Nicolai sartoris de Huningen, ab eisdem personis in solidum tempore quoad uixerint vsufructualiter possidendam, et post mortem omnium trium cum pleno iure ad fratres prehabitos reuersuram, pro triginta libris denariorum, recognoscens nichilominus, . . priorem et fratres dicte domus eandem pecuniam a predictis emptoribus recepisse et in vsus suos et domus predicte integraliter conuertisse, hoc expresse acto inter partes predictas, quod nullus predictorum emptorum ius vsusfructus sibi competens in domo predicta vendere poterit nec debebit, sed in ea si voluerit omni vendicione vel etiam locatione exclusa personaliter residere, et censum xx solidorum denariorum debitum monasterio de sancto Leonhardo Basiliensi soluere annuatim. In cuius rei testimonium sigillum curie Basiliensis presentibus est appensum. Datum Basilee anno domini m̄. c̄c. nonagesimo septimo, feria secunda proxima post Cantate.

Johann von Wolfswiler der Suter überträgt mit der Hand des Leiheherrn ein Haus auf seine Tochter. 1297.

S. Peter 88. Copialbuch fol. 32b.

Ich Heinrich Schôrli schultheiȝe ȝe Basil an mins hern Peters stat des Schalers eins ritters von Basel tůn kvnt allen die disen brief sehent oder hôrent lesen, daȝ vor mir in gerihte Johans von Wolfswilr der svter daȝ hvs daȝ da lit vf dem Nadelberge ȝwischent dem hvse ȝem Hirȝe vnde Volmars hvse Rinders, daȝ er hatte ȝe erbe von Johanse Tvgginger vmbe ȝehen schillinge, jergelich ȝe gebende gelich geteilet ȝe den vier vron vasten, vnde vier kappen ȝe wisvnge, ȝe sant Martins mes ȝwene vnd ȝwene ȝer vasinaht, vnde ȝehen schillinge ȝe erschatȝe so dv̂ hant sich verwandelte, von dem man ôch git den herren von sant Peter jergelich vier schillinge von jargeȝiten, ȝwene ȝer liehtmes vnd ȝwene ȝe den Ostren, Heilwige sinre tohter gab vnde ir eȝ vertigotte mit dem vorgenanten Johanse dem lenherren, der dvrch siner vfgebvnge vnde bette willen daȝ selbe hvs der vorgenanten Heilwige leh ȝe erbe in allem dem rehte vnd umbe den selben ȝins alse da vor stat geschriben. Vnde geschach daȝ mit aller gewarsami vnd sicherheite so darȝv̂ hôret von rehte oder von gewonheite, vnde alse mit rehter vrteile vor gerihte erteilet wart von allen die da waren. Zeime vrkv̂nde dirre dingen so han ich Heinrich der vorgenante schultheiȝe disen brief gegeben der vorgenanten Heilwige besigelt mit des vorgenanten mins hern Peters des Schalers ingesigel von dem gerichte. Diȝ geschach vnde wart dirre brief gegeben ȝe Basil do man ȝalte von Gottes gebůrte ȝwelf hvndert siben vnd nv̂nȝig jar an dem mendage nach sant Bartholomeus tage. Vnde waren hie bi: Heinrich Tv̂cher der amman. Chv̂no ȝem Rotentvrne. Wernher ȝem Rosen. Johans von Gv̂na. Meyer Johans von Hesingen der mv̂nȝer. Bvrkart der hôwer. Rv̂diger des Aȝers tohterman. Meyer vor Spalon. Stehelli Norwins seligen svn, vnde ander erber lv̂te genůge.

Mechthild Tochter Rudolf Haldahüsli's sel. bewidmet ihren Ehewirt Werner Kaltsmid mit dem Erbrecht von drei Häusern. 1297.

S. Leonhard 121.

Ich Heinrich Scho̊rli schultheiʒe ʒe Basel an mines hern Peters stat des Schalers, eines ritters von Basel, tůn kunt allen die disen brief sehent alder ho̊rent lesen, daʒ vor gerichte Mechtilt Wernhers wirten des kaltsmides vor Spalon daʒ hus da Růdolf selig Haldahuseli der hebrinmelwer ir vater inne was, daʒ an den Spalon nebent der Sumerŏwe lit, vnd ŏch ʒewei huser ligent ʒe Spalon in der vorstat daʒ eine nebent Heinriches hus Gotʒgabe, in dem Johans Hunne gesessen ist, vnd daʒ ander ʒewischent Nordewines seligen hus vnd deʒ vorgenanten Heinriches hus Gotʒgabe, duͥ elluͥ druͥ duͥ selbuͥ Mechtilt von ir vater arbuta[1] vnd si ʒe erbuͥ hate von einem Bischof von Basel vmbe dricehen schilling phenning cins ierlich ʒe dien vier vronvasten gelich geteilt ʒe gebenne, vnd cehen ringe ʒe wisunge, funfe ʒe sant Martins mis vnd funfe ʒe Vasenaht, vnd alse vil erschatʒes als cins so sich duͥ hant verwandelt, mit hern Heinriches hant von Lo̊rach eines korherren von Basel, der do schaffener was vnd lenherre an eines Bischofes stat von Basel, bewidemte vnd machte dem vorgenanten Wernher ir wirte nach der stat von rehte alder von gewanheit, vnd als mit vrteilde vor gerihte vrteilt wart von allen dien die da waren. Diʒ beschach da ʒe gegen waren: meister Nicolaus von Malters ein korherre von sant Peter von Basel. her Johans ein priester vnd heisset der Vogeler. her Witcho ein priester vnd singet ʒe Michelnbach. Nicolaus der anman an dem Rindermargte. Heinrich Ko̊ppi. Heinrich Tůscher. Jacop ʒe dem Hirtʒe. Peter der helmer von Lindowe. Johans der lo̊cher. Chůnrat Slosser. Chůnrat Voguler. Vnd ʒe einem vrkunne diʒ dinges so han ich Heinrich der schultheiʒe disen brief geben besigelt mit mines herren ingesigel

[1] erbte.

hern Peters des Schalers. Diz geschach vnd wart dirre brief gegeben ze Basel, do man zalte von Gotes geburt zewelf hundert siben vnd nuntzig jar, an dem nehsten dornstage nach vnser vrôwen tage ze herbust.

Johann g. Paulinus und seine Frau verkaufen dem Paulstift zu Worms einen Zins von ihrem Hofe. 1297.

Darmstadt.

Iudices Wormacienses et Wernzo Amella magister civium ibidem[1] constare volumus presencium inspectoribus, quod constituti in nostra presencia Johannes dictus Paulinus et Mezza legitimi coniuges, cives Wormacienses, publice recognoverunt, se vendidisse iuste venditionis titulo honorabilibus viris . . decano et capitulo ecclesie sancti Pauli Wormaciensis unam libram Wormaciensium denariorum censualem super curia sua, quam inhabitant, sitam iuxta curiam quondam Davidis dicti hinter der Kůchen, cuius libre medietatem in festo ad kathedram sancti Petri, reliquam vero in assumptione beate Virginis prefatis dominis ecclesie sancti Pauli predicti coniuges vel eorum heredes singulis annis nomine census perpetuo tenebuntur assignare. Est tamen huic venditioni hoc adiectum, quod quandocunque prenominati coniuges vel eorum heredes dictam libram Wormaciensium denariorum super domibus et areis certis et in uno loco in civitate Wormaciensi sitis, de quibus domino nostro Wormaciensi episcopo ius quod vulgariter dicitur wandelunge non est dari consuetum, designaverint vel reemerint ad exonerandam curiam suam a censu predicto, tunc . . decanus et capitulum ecclesie sancti Pauli predicti eam accep-

---

[1] Geistliches und weltliches Gericht zugleich. Aehnlich 1321 in einer Speierer Urkunde Remling Speierer Urkdb. 1, 500. Daß Rechtsgeschäfte doppelt, vor geistlichem und weltlichem Gericht, vollzogen wurden, findet sich viel öfter.

tabunt ita, si . . decanus ecclesie dicte et magister civium nostre civitatis, qui tunc pro tempore fuerint, in animas suas dictaverint et sententiaverint, predictam libram Wormaciensium denariorum in locis certis et tutis in uno loco sitis fore assignatam. Addicientes etiam, quod unus eorum heredum dictam libram censualem sepedictis dominis ecclesie sancti Pauli terminis antedictis tenebitur annuatim assignare. In cuius rei testimonium presentibus litteris nos iudices Wormacienses sigillum curie Wormaciensis et ego Wernzo Amella magister civium predicti ad instanciam partis utriusque meum proprium sigillum duximus appendenda. Datum anno domini m̃. c̃c. x̊c. vñ feria sexta proxima post festum beati Martini episcopi.

Die Stadt Worms verkauft eine Anzal genannter Zinse an Konrad Span Bürger daselbst. 1298.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses tenore presencium recognoscimus et fatemur ac notum facimus universis, quod cum nos et nostra civitas oppressi essemus multiplicum onere debitorum propter diversa negocia terminanda que civitati et civibus necessaria incumbebant, remedium nos excogitare oportuit et perquiri, qualiter nos et civitas a damnis huiusmodi gravibus absolveremur et ab onere debitorum. Et cum ad solutionem huiusmodi magne pecunie indigentiam haberemus, pari et unanimi voluntate, deliberatione ad hoc habita diligenti, iusto vendicionis titulo sponte et libere vendidimus viro discreto Cunrado Span, nostro concivi, et suis heredibus census perpetuos infrascriptos: scilicet super pistrinis Eberwini pistoris apud portam Judeorum libram Wormaciensium, cuius libre decem solidi festo beati Remigii, et beati Georgii reliqui decem solidi annis singulis persolventur; item super fossato Cunradi Bunnonis, quem erga civitatem conduxerit, libram Wormaciensium,

cedentes festo beati Remigii et Georgii predictis; item super domunculis infra portam sancti Martini et pontem in latere versus portam Judeorum tredecim solidos denariorum, cedentes Remigii et Georgii terminis predictis; item super domo Rasoris ante portam sancti Martini duos solidos denariorum, cedentes festo beati Martini; item super domo Nicolai Kaufman tres solidos et tres capones, Martini cedentes; item super domo Johannis Gruzzeres ibidem tres solidos, eodem festo cedentes; item super domo Nugebel duos solidos denariorum eodem festo Martini cedentes; item super area Burkardi pedelli civitatis ibidem sita duos solidos denariorum, similiter festo Martini cedentes; item super sede panum ante portam sancti Martini decem solidos denariorum, quos dat . . relicta Richilmanni in festo Remigii; sciendum est, quod omnes census infrascripti, debent dari in festo beati Remigii: item super area Berzonis dicti Strichuseln, retro curiam suam apud sanctum Paulum sita, quadraginta quinque denarios; item Gerwinus Lignitor dat de curia Reinbutdonis viginti unum denarios; item Heinricus Wasmut dat de area sua retro curiam suam quatuor solidos et denarium; item super orto Dyrolfi militis octo denarios; item relicta Nicolai Hellecrapponis dat de orto solidum denariorum; item super orto Harthungi Becherers senioris octo denarios; item relicta C. Dymari dat de orto solidum; item super macellis quondam vidue Dymari sedecim denarios; item super orto domine Alkuze Spenen quinque solidos Wormaciensium; item sorores Penitentes in monte dant de orto quadraginta denarios; item Venia nepos Lamponis dat de domo una sub arcubus caponem; item Cunradus Olearius dat de domo ex opposito domus sue quam inhabitat tres capones; item quedam dicta [1] dat de domo sub arcubus caponem; item relicta Ludewici Flemingi dat de domo apud novum pontem duos capones; item super domibus sub stega an Nuwenburdoz duos capones; item super orto dicti Cunradi Span ante novum pontem duos solidos; item super orto quondam Wil-

[1] leer gelassen.

manni sex denarios, quos dat Wernherus de Laudenburg; item Heinricus Holzappel dat de orto quatuor denarios; pro centum libris viginti quatuor libris et septem unciis hallensium, ita ut ipse Cunradus Span et sui heredes census huiusmodi in omni iure et utilitate recipiant et possideant, sicut civitas hactenus recepit et possedit eosdem, et confitemur ipsam pecuniam a predicto C. integraliter recepisse, ipsamque in usus nostre civitatis necessarios convertisse. Et quia dicti census domine Alkuze Spenen, nostre concivi, pro pensione siliginis annua, prout in littera super hoc confecta continetur, sunt pro subpignore obligati preter librам̃ super fossato, condictum est et conventum, quod duo viri probi et idonei nostri concives, quos ad hoc deputamus et eligimus, nostre civitatis recipere debeant octavam partem ungelti, que H. Dyrolfi et Heilmanno Holtmundi vendita fuerat et quam partem postmodum resignaverant civitati, ipsamque octavam partem ungelti fideliter conservare ad reemendam et designandam domine Alkuze supradicte et suis heredibus si decedit pensionem siliginis memoratam, prout littera civitatis super hoc confecta continet et ostendit. Et quandocunque dicta pensio reemta fuerit et designata, ex tunc census predicti erunt a subpignoratione liberi et soluti. Appositum est etiam, si dictus Cunradus Span vel sui heredes in censibus huiusmodi sibi venditis minus invenerunt, scilicet infra summam quinque librarum minus quinquaginta denariorum, illum defectum magister civium qui pro tempore fuerit restaurabit nomine civitatis. Est etiam condictum, quod fundus dictorum censuum in eisdem edificiis et iuribus, in quibus nunc est, debet in perpetuum permanere. In cuius rei testimonium presentem litteram sigillo civitatis nostre dedimus roboratam. Datum sub magistro nostro Wernhero Amelle anno domini m̊. c̊c. x̊c. vi̊ij. die beati Egidii.

Gernod und Heinrich, Bürger zu Worms, verkaufen ihren Hof zum Gernod an Konrad Bunne. 1298.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses constare volumus presencium inspectoribus universis, quod constituti in nostra presencia Gernodus filius quondam Gernodi in Hanenburdoz et Heinricus filius sororis sue, nostri concives, recognoverunt et profitebantur aperte, se pari voluntate et unanimi consensu curiam suam dictam ad Gernodum in Hanenburdoz cum omnibus suis attinentiis, sicut sita est, discreto viro Cunrado Bunnonis, nostro concivi, et suis heredibus iusto vendicionis titulo sponte et libere vendidisse, ac dictam pecuniam ex ipsa vendicione curie provenientem confitebantur a memorato Cunrado Bunnonis integraliter recepisse ipsamque in usus suos necessarios convertisse, dictamque curiam prelibati Gernodus et Heinricus prefato Cunrado Bunnonis coram nobis resignaverunt et in ipsum transtulerunt eandem, sicut consuetudinis fuerat atque iuris. Renunciaverunt etiam Gernodus et Heinricus omnibus exceptionibus et defensionibus facti et iuris utriusque tam canonici quam civilis, que ipsis conpetere possent quoad ipsam curiam in presenti vel in futuro ad rescindendam vendicionem supradictam. In cuius rei testimonium presentem litteram ad preces et rogatum dictorum nostrorum concivium sigillo civitatis nostre dedimus fideliter roboratam. Datum sub magistro nostro Heilmanno Judei anno domini m̄. c̄c. xc̄viij in vigilia beati Nicolai episcopi et confessoris gloriosi.

Das Kloster Lautern verkauft zwei Häuser in Worms einem Bürger daselbst zu Eigentum. 1298.

Darmstadt.

Nos Syfridus prepositus, Wernherus prior totusque conventus monasterii Lutrensis, ordinis premonstratensis, Wor-

maciensis dyocesis, presentis scripti serie ad universorum notitiam volumus pervenire, nos iuste venditionis titulo vendidisse Hyppele, civi Wormaciensi, pro viginti quinque libris hallensium domos contiguas, lapideam videlicet et ligneam, que quondam fuerunt Eckelonis pistoris, titulo et iure proprietatis perpetuo possidendas, et quod eidem Hyppele ad diem et annum integrum pro certa warandia sibi facienda, ut consuetudinis est et iuris, existamus ac simus obligati, presentem litteram sigillorum nostrorum munimine dedimus fideliter roboratam. Datum anno domini millesimo ducentesimo nonagesimo viij, in crastino beate Lucie virginis.

Heinrich Dierolf und seine Frau verkaufen gen. Zinse, welche sie von der Stadt Worms erworben haben, an Margarethe von Flamborn. 1299.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses constare volumus presencium inspectoribus universis, quod constitutus in nostra presencia Heinricus Dyrolfi, ac Gerdrudis, coniuges nostri concives, recognoverunt et profitebantur aperte, se pari voluntate ac manu communicata census perpetuos, infrascriptos scilicet: libram denariorum Wormaciensium super uno macello, respiciente super forum piscium, quam dat Ruckerus macellarius; item super duobus macellis quondam Jacobi Macharii ibidem sitis quatuor uncias denariorum Wormaciensium quos dat relicta eiusdem Jacobi; item super areis quondam Cůnradi de Bercheim, ubi ligna ponuntur, in foro lignorum quinque solidos denariorum Wormaciensium, quos dat Berzo Strichhuseln; item super areis Johannis lapicide, ubi etiam ligna ponuntur, ibidem sitis viginti septem denarios; quos quidem census dicti coniuges erga nos et civitatem nostram conparaverant, Margarete de Flanburnen begine, relicte quondam Heinrici Lechen militis, iusto venditionis titulo sponte et libere eodem iure, quo dicti coniuges

erga nos et civitatem conparaverant, vendidisse pro quadraginta tribus libris hallensium et quatuor unciis, quas dicti coniuges se profitebantur a prelibata Margareta integraliter recepisse ipsasque in usus suos alios convertisse, dictosque census memorati coniuges sepefate Margarete coram nobis resignaverunt sicut consuetudinis fuerat atque iuris. Renunciaverunt etiam dicti coniuges omnibus exceptionibus et defensionibus facti et iuris utriusque tam canonici quam civilis, que ipsis conpetere possent in presenti vel in futuro ad rescindendam vendicionem supradictam. In cuius rei testimonium presentem litteram ad preces dictorum nostrorum concivium sigillo civitatis nostre dedimus roboratam. Datum sub magistro nostro Heilmanno Judei anno domini mͦ ccͦ cxͦ ixͦ die beate Agnetis.

Konrad der Sohn Frau Gisela's von Biedertann verkauft seiner Mutter und deren zweitem Ehemann die Hälfte eines Hauses. 1299.

S. Leonhard 132.

Ich Heinrich Schoͤrli schultheiʒe ʒe Basil an mins hern Peters stat des Schalers eins ritters von Basil tvͦn kvnt allen die disen brief ansehent oder hoͤrent lesen, das an der mittewochen nach der liehtmes in dem iare, do man ʒalte von Gottes gebvͥrte ʒwelfhvndert nvͥn vnd nvͥnʒig jar, Vͦlrich Chvͦnrat vnd Heinrich vron Gisilen svͥne von Biedertan vor mir in gerichtes wis deʒ veriahen vnd sich erkanden, das si wilent do dvͥ vorgenante vro Gisila ir muͦter ʒe Vͦlriche Friburger dem weber ir stiefvatter kam, sich verʒigen gemeinliche alles des guͦtes so si iemer von der selben ir muͦter soͤlten erben oder wartende sin, vmbe das ir muͦter sich verʒech irs rechtes an dem hvse daʒ da lit ʒe Spalon in der vorstat vor meister Egelolfs hvse, ʒwischent Jacobes schvͥren ʒem Girn vnd Chuͦnratʒ hvse von Loͤfen des gratvͦchers, daʒ ęrbe ist von der vrowen an dem

Velde, der man git iergelich davon ʒwen schillinge ʒins vnd ʒwen ringe ʒe wisvnge, vf daʒ vro Bela selige ir mvme, der man sprach dv alt vrowe, der si eʒ hatten verkôft, saste fvnf schillinge an ir tode ʒe gebende iergelich den herren von sant Lienharte ʒeime selegerete. Vnd wande dv selbe vro Bela selige daʒ selbe hvs den vorgenanten Chûnrate vnd Heinriche ir swester svnen hatte geben, do veriach der vorgenante Chûnrat des selben iares vnd tages alse davor stat geschriben vor mir in gerichtes wis, das er sin halbteil des hvs hette geben ʒe kôfende den vorgenanten sinre mvter vnd ir wirte sime stiefvatter, vnd eʒ inen gevertiget hette mit der lênvrowen alse recht ist, vnd darvmbe von inen vmphangen ein phvnt phenningen. Zeime vrkvnde diʒ dinges so ist dirre brief besigelt mit des vorgenanten mins hern Peters des Schalers ingesigel vom gerichte. Diʒ geschach vnd wart dirre brief geben ʒe Basil des iars vnd des tages alse da vor geschriben stat, vnd waren hie bi: Niclaus vnd Thvscher die ammanne. meister Egelolf vor Spalon. Chûno von Oberwilr. Jacob ʒem Girn. Johans an dem Velde. Heinrich der Eichiler. meister Peter am Graben, vnd andere erber lvte genvge.

Das Leonhardstift verleiht drei Teile eines Hauses an der Barfüßerbrücke an Rudolf vom Blumenberg. 1299.

S. Leonhard 133.

Nos Martinus prepositus et capitulum sancti Leonardi Basiliensis ciuitatis, ordinis sancti Augustini, scire cupimus vniuersos inspectores presentium sev auditores, quod nos tres partes domus nostre site aput Birsicum prope pontem Minorum fratrum, que quondam fuit domini Chonʒilini canonici nostri, contiguas domui Rvdolfi de Lutra, concessimus et presentibus concedimus Rvdolfo de Blûmenberg ciui Basiliensi pro quatuordecim solidis et septem denariis, diuisim in ieiuniis quatuor temporum nomine census, et duobus circulis

nomine reuisoriorum, et vno messore tempore messium singulis annis dandis, iure hereditario quiete et pacifice perpetuo possidendas, ita quod et in mutatione manus tantum de honorario quantum de censu annuo nobis detur. Et est sciendum quod paries, qui est medius inter easdem tres partes et quartam partem dicte domus, quam Heinricus de Blůmenberg frater ipsius Rvͦdolfi sub eodem iure tenet a nobis, communis esse debet eisdem. Debet etiam esse communis via, qua retro itur ad secretum priuate, tam hiis tribus partibus quam illi quarte parte vel etiam aliis domibus collateralibus, et est licitum ipsi Růdolfo edificare uersus eandem viam necessaria tam in hostiis quam in aliis, tamen sine iuris preiudicio alieni. Sciendum est etiam quod si predicte tres partes domus prefate incendio vel ruina sev alio quocunque casu destrui vel deteriorari contingeret, quod censum predictum integraliter soluere non ualerent, ipsum censum de alia parte domus, videlicet quarta exigemus. In testimonium premissorum nos prepositus et capitulum prelibate ecclesie sancti Leonardi sigilla nostra appendimus huic scripto. Testes: dominus Růdolfus custos. dominus Heinricus de Mvͦspach, canonici nostri. Heinricus de Grandewilr clericus. Otto de Hagendal ortulanus, et alii fide digni. Datum Basilee apud sanctum Leonardum anno domini m̃. cͨc. nonag° nono, in vigilia ascensionis eiusdem.

Meister Heinrich der Scheider vererbleiht an Ulrich ohne Sorge, Krämer zu Basel, einen Stall. 1300.

Klingental 183.

Ich Heinrich Schȯrli schultheiȝe ȝe Basil an mins hern Peters stat des Schalers eins ritters von Basil tvͦn kvnt allen die disen brief ansehent oder hȯrent lesen, daȝ vor mir in gerichtes wis meister Heinrich der Scheider an sinme hvse, daȝ bi Nidervallen lit hinter Heinrichs hvse ȝem Tolde vnd nebent Peters hvse Hȯȝȝelins, ein stal Vͦlriche ane Sorge

eime kremer von Basil durch Dietrichs von Solotren vf gebvnge vnd bette willen verluhen hat ʒe rechtem erbe iemerme nach der stat von Basil rechte vnd gewonheite vmbe acht schillinge pheningen iergelich ʒe den vier vron vasten gelich geteilet ʒe gebende da von ʒe ʒinse, vnd so sich dv̂ hant verwandelt ein ring ʒe erschatʒe. Vnd geschah daʒ mit selkem gedinge, das der vorgenante Vͦlrich vnd sine erben an der mvre, da des stalles tv̂re an ist, enkein recht svllen han wande in vnd vʒ da ʒe gande. Vnd ist das derselbe Vͦlrich ein pfenster oder ein tv̂re wider den Birsich machet, daʒ sol er also bewarn, das eʒ ime vnd dem vorgenanten meister Heinriche vnschedeliche si. Och sol man in den stal enkein lieht tragen ane geverde ane latternen. Zeime vrkv̂nde diʒ dinges so ist dirre brief besigelt mit des vorgenanten mins hern Peters des Schalers ingesigel von dem gerichte. Diʒ dinges sint geʒv̂ge: Hvg ʒer Svnnen. Wernher von Halle. Johans von Stetten. Berchtolt im Steinkelre. meister Egelolf vor Spalon. Vͦlrich Lůʒʒelman. Berchtolt des Sinʒen tochterman, vnd ander erber lůte genv̂ge. Diʒ geschach vnd wart dirre brief gegeben ʒe Basil an dem samestage nach sant Panthaleons tage des iars do man ʒalte von Gottes gebůrte tvsent vnd drv̂hvndert jar.

Ritter Konrad Ruber erneuert seinen mit dem Peterstift 1292 abgeschlossenen Rentenkauf, nachdem er inzwischen noch drei Schillinge dazu verkauft hat. 1300.

S. Peter 98. Copialbuch fol. 42b.

Officialis curie archidyaconi Basiliensis. Anno domini m̄. ccc. feria quinta ante assumtionem beate Marie virginis constitutus coram nobis in iure dominus Conradus Růber miles Basiliensis, contractus prehabitos innouando, confessus est et publice recognouit presentibus et propter hoc coram nobis nomine sui capituli constitutis dominis Petro dicto de Betlach decano, Ludewico rectore ecclesie in Einmůtingen, Arnoldo

de Rokenbach et magistro Johanne de Liestal canonicis ecclesie sancti Petri Basiliensis, quod cum domus sita Basilee ex opposito domus dicte ʒem Spiegel, quam inhabitat dictus miles, sibi et domine Katherine vxori sue legitime communis, pro partibus tamen inæqualibus, sibi videlicet pro duabus, eidem vero vxori sue pro parte tercia, ad ipsos iure proprietatis pertinens onerata esset in censu sex solidorum predicte ecclesie sancti Petri nomine anniuersariorum annis singulis diuisim in ieiuniis quatuor temporum soluendorum, ipse de duabus partibus dicte domus se contingentibus vt premissum est vendidit et tradidit diuersis temporibus memorate ecclesie sancti Petri redditus xxx^{a} quatuor solidorum denariorum annis singulis diuisim in ieiuiniis quatuor temporum predicte ecclesie soluendorum pro certa summa pecunie, videlicet xxx^{a} libris et xx^{ti} iiij^{or} solidis, quam pecuniam confessus est se integre recepisse et in usus proprios conuertisse, onerans ipsas duas partes domus se contingentes in solutione redditnum predictorum, tercia parte ipsius domus dictam vxorem suam contingente a prestatione et solutione dictorum redditnum libera penitus et immune, renunciando etiam exceptioni non numerate pecunie, non tradite, non solute. Confessus est etiam se ius et verum dominium sibi in duabus partibus dicte domus competens in dictam transtulisse ecclesiam et prefatas duas partes domus in manus domini Ludewici prescripti tunc procuratoris ipsius ecclesie resignatas ab ipso nomine ecclesie recepisse pro censu xxx^{a} iiij^{or} solidorum, de quibus premissum est, iure enphyteotico perpetuo possidendas, ita quod in mutatione manus vnus solidus denariorum tantum nomine honorarii solui debet, sepedicta tercia parte domus prelibate vxorem ipsius contingente ab onere et prestatione redditnum prescriptorum xxx^{a} iiij^{or} solidorum et vnius solidi nomine honorarii soluendi et a seruitute in duabus partibus ipsi ecclesie quesita per resignationem et receptionem per ipsum venditorem factas absoluta illesa et libera remanente et in nullo prorsus eidem ecclesie obnoxia vel obligata, exceptis duobis solidis eam pro rata contingentibus in prestatione sex solidorum, qui ut premittitur de ipsa tota

domo anniuersariorum nomine sunt soluendi. Actum est etiam ex gratia speciali, vt ipsi venditori vel suis successoribus liceat quandocunque prelibatos redditus xx$\overset{a}{x}$ $\overset{or}{\text{iiij}}$ solidorum vel aliquos ex eis reemere pro quolibet solido xviij s. denariorum monete tunc dapsilis numerando, non obstante quod in instrumentis super predictis confectis alia quantitas pretii reemendi dictos redditus sit notata. Acta sunt hec coram nobis, presentibus etiam testibus fratre Johanne de Capella, fratre Alberto de Lorrach ordinis predicatorum et Heinrico Phaffen armigero.[1]

Johann Vorgassen Edelknecht verkauft mit seinen Kindern dem Peterstift das Eigentum eines Hauses auf dem Nadelberg und verpfändet für die Einwilligung seines abwesenden Sohnes den Hof den er bewohnt. 1301.

S. Peter 103. Copialbuch 28b.

Officialis curie archidyaconi Basiliensis, anno domini m° ccc° primo $\overset{to}{\text{iiij}}$. nonas decembris constitutis in presentia nostra domino Petro decano ecclesie sancti Petri Basiliensis et domino Arnoldo canonico eiusdem ecclesie nomine capituli eiusdem ecclesie ex vna, et Johanne dicto Vorgassen armigero et H$\overset{v}{\text{u}}$glino[2], H. et Katherina liberis eiusdem ex altera, confessi fuerunt prefatus Johannes et liberi eius sani mente nec circumuenti nec compulsi se vendidisse et tradidisse[3] libere et absolute domum dictam Anshelms sitam in monte dicto der Nadelberg ad eos iure proprietatis pertinentem, quod B. dictus Anshelms nomine enphyteotico possidet ab eisdem pro triginta quinque solidis et sex circulis, prefatis scilicet . . decano et Arnoldo nomine capituli predicti pro xiij libris denariorum Basiliensium, quos confessi fuerunt similiter se recepisse integraliter et in usos proprios conuertisse, hoc

---

[1] Die Abschrift im Copialbuch ist fehlerhaft.

[2] Or. Hugino. [3] Or. und Cb. vendidisse traditis.

condicto, quod capitulum prenotatum xiiij solidos, quos idem Johannes tenebatur singulis annis exsoluere prefati ecclesie sancti Petri nomine diuersorum anniuersariorum de aliis bonis suis, de eadem domo recipiet, et bona de quibus iidem xiiij solidi actenus soluebantur forent penitus ab eorundem xiiij solidorum solutione de cetero penitus absoluta, et cum C. filius iam dicti Johannis senior causa prepeditus legitima dicte venditioni interesse non posset, promiserunt predicti scilicet Johannes et liberi sui prestare warandiam ex parte eiusdem C. super ratihabitione dicte venditionis, obligantes prefato capitulo curiam suam quam inhabitant, quousque ipsi prefatum C. inducerent ad ratihabitionem venditionis memorate, et ad resignationem predicte domus cum suis iuribus et appenditiis vniuersis dederunt quoque prefati, scilicet Johannes et sui liberi prefati, scilicet domino Petro decano et Arnoldo plenam et liberam potestatem nomine capituli predicti dictam domum subintrandi, tenendi, possidendi iure proprietatis cum suis iuribus et appenditiis vniuersis, promittentes prestare warandiam de dicta domo et cauere de euictione, quotienscunque et quandocunque fuerint requisiti, renunciantes quoque expresse et ex certa scientia omnibus exceptionibus iuris canonici et ciuilis municipalis consuetudinarii, scripti et non scripti, non numerate, non tradite, non solute, et exceptioni, que competit deceptis, ultra dimidiam iusti precii et restitutioni in integrum et omnibus exceptionibus prefata seu aliquod predictorum posset in presenti seu in posterum seu aliqualiter irritari. In testimonium et firmum robur premissorum presentibus sigillum nostre curie fecimus apponi. Datum anno et die vt supra.

Ehestiftung von Heinrich Halptüfel und seiner Frau, unter Vorbehalt eines Hauses für die Frau. 1301.

Klingental 189.

Ich Wernher Winkeler schultheiʒe ʒe der minren Basil an mins hern Johans stat des iungen Matʒerels eins ritters

von Basil tůn kunt allen die disen brief ansehent older hôrent lesen, das vor mir in gerichtes wis Heinrich Halptůfel ein burger von der minren Basil vnd fro Berchta sin eliche wirtin ein ander gaben vnd widemten nach lantrechte in Briscôwe, er ir mit Wernhers Elsvn vnd Mechtilde siner geswistriden willen vnd handen, vnd si ime harwider alles das gůt ligenʒ vnd varndes older swie eʒ si, das si in disem kůngriche older iender anderswa hatten, ane ein hus, lit in der minren Basil ʒwischent Heinrichs des Spilmans hus vnd Heinrichs hus der Geisriemen brůdere, das dv̊ vorgenante Berchta ir selben sunderlich vor us behůp, eʒ ʒe gebende swar si wil vnd dv̊r mitte ʒe schaffende swas si lustet, vnd geschach dis also, sweders das ander v̊berlepte das das das vorgenante ir beider gůt gar nieʒen sol vnʒ an sinen tot, vnd swenne aber das erstirbet, so sol das halpteil des selben gůtes vallen, swar eʒ das hieʒ geben die wile eʒ lepte, da e da erstirbet, vnd der ander halpteil, swar in och bi sime lebende beschiket, das nach hin stirbet. Vnd were das si vor ir beider tode des egenanten gůtes ein teil older gar notdurftig wurden ʒe verkôfende, das si das mit ir beider willen vnd gunst wol mŭgent tv̊n, vnd nicht eins ane des andren willen. Des sint geʒůge: Rv̊di Geisrieme ein edelknecht. Dietrich Teko. Chůnrat Hv̊ber. Johans Vasenacht. Niclaus von Nugrol. Reiner Wůste. Chv̊nʒi Kôle sin svn. Chv̊nʒi Murer, burger von der minren Basil, vnd ander lůte gnůge. Vnd ʒe einem vrkůnde dirre vorgeschribenen dingen so han ich den vorgenanten Heinrich Halptůfelv̊ vnd fro Berchten siner wirtin disen brief gegeben mit mins des vorgenanten hern Johans des Maʒerels ingesigele besigelt. Dis geschach vnd wart dirre brief gegeben ʒe der minren Basil do man ʒalte von Gottes gebůrte drůʒehenhundert iar, darnach in dem ersten iare.

Heimo Caplan der Kirche zu Basel verleiht ein Haus in der Gerbergasse an das Leonhardstift (Afterleihe). 1302.

S. Leonhard 145.

Ego Heimo sacerdos, capellanus altaris sancti Michahelis ecclesie Basiliensis, notum facio presentium inspectoribus vniuersis, quod cum Burchardus Hv̊bscher, Richenza mater sua, Elysabet soror ipsius et Katherina vxor sua legitima domum meam, sitam in vico cerdonum super maiori Birsico inter domum C. de Lutra et domum C. dicti de Inʒlingen, cum orto eidem domui attinente, et ortum extra ciuitatem Basiliensem in monte dicto Kolehůsern, quem dictus Meier Mo̊rli colit, que quidem domus et orti censuales sunt ecclesie Basiliensi in ama rubei vini et ecclesie sancti Leonardi in duobus solidis denariorum, a me pro annuo censu iure hereditario pacifice possiderent, eandem domum cum ortis predictis in manus meas libere et absolute resignauerunt, petentes instanter ipsam domum cum prefatis ortis concedi religiosis viris .. preposito et capitulo ecclesie sancti Leonardi sub eisdem iure censu et reuisorio, quo et ipsi possidebant. Et ego ad peticionem predictorum domum predictam cum ortis prescriptis domino Nycolao de Ansoltingen, canonico et procuratore ecclesie sancti Leonardi predicte, nomine .. prepositi et capituli eiusdem ecclesie concedo et concessisse presentibus me recognosco pro duabus libris et sex solidis denariorum nomine census, singulis annis diuisim in ieiuniis quatuor temporum mihi uel meis successoribus perpetuo persoluendis, et quatuor circulis pro reuisorio, diuisim in carnipriuio et in festo Martini dandis, iure hereditario secundum ius et consuetudinem ciuitatis quiete ac pacifice perpetuo possidenda, et sciendum quod in mutatione manus tam concedentis quam recipientis nullum intragium siue honerarium dari debet. Promisi etiam et promitto per presentes, dictam concessionem ratam et firmam habere bona fide, et non contrafacere uel venire, de iure uel de facto, per me uel per alium seu alios, et obligo me presentibus ad prestandum dictis .. preposito et capitulo ecclesie memorate

quandocunque et quociens cunque debitam et legitimam warandiam. In testimonium omnium premissorum trado ipsis et tradidi presentem literam sigillo meo communitam. Datum anno domini millesimo trecentesimo secundo, crastino Gregorii pape.

Frau Juzzi verafterleiht ein Haus unter den Krämern nach Auflassung und Bitte der frühern Inhaber an Frau Katherina Witwe Jacobs zum Schwert. 1302.

S. Leonhard 148.

Wir Johans der Maʒʒerel ein ritter, burgermeister, vnd der rat der stette von Basile tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder ho̊rent lesen, das fu̇r v̇ns kamen in den rat Heinrich von Dietkon, dem man spricht Fischer, ein ko̊fman von Basile, vnd Mechtilt sin wirtin, vnd Katherine Jacobs seligen wirtin ʒem Swerte; vnd Jv̇ʒʒi Conrades seligen wirtin, dem man sprach Hu̇ller, vnd Mathis ir svn vnd ir vogt, des si ʒe vogte veriach. Die vorgenanten Heinrich von Dietkon vnd Mechtilt sin wirtin, ir hus das da lit vnder den Kremern ʒe Basile einthalb an Winhardes huse, das si hatten ʒe rechtem erbe von der vorgenanten Jv̇ʒʒinen, das gaben si vf willenckliche liddig vnde lere an derselben Jvʒʒinun hant vnd baten dieselben Jvʒʒinvn, das si das selbe hus lu̇we in dem selben rechte als si es hatten der vorgenanten Katherinen. Vnd du̇ selbe Jv̇ʒʒin nam das hus wider an ir hant vnd lech es mit irs vogtes hant vnd mit sinem willen, des vorgenanten Mathises, der vorgenanten Katherinen in dem selben rechte, als es die vorgenanten Heinrich vnd sin wirtin hatten ʒe rechtem erbe ewekliche vnd nach der stette gewonheit von Basile vmbe ein ierlichen ʒins, also das du̇ selbe Katherine hern Huges seligen wirtin ʒer Svnnen eins burgers von Basile, von der du̇ vorgenante Jv̇ʒʒin das selbe hus het ʒe erbe, sol ierlich geben ʒe ʒinse ʒwei phunt phenningen, ein halb phunt pheffers vnd vier

ringe ȝe wisunge, vnd der selben Jv̂ȝȝinvn ȝwei phunt phenningen ȝe ȝinse ierlichs vnd vier ringe ȝe wisunge, vnd sol man die ȝinse geben gelichliche ȝen vier vronvasten als es gewonlich ist vnd die wisunge ȝe vasenacht vnd ȝe sant Martins mes. Dů vorgenante Jv̂ȝȝin vnd Mathis ir svn vnd ir vogt, die lobt ŏch mit gůten trůwen, die lihvnge als da vor geschriben ist stete vnd veste ȝe habende vnd der vorgenanten Katherinen vnd iren erben rechte werschaft ȝe leistende vnd ȝe verstande vnd ȝe verwesende. Vnd swenne sich dv̂ hant verwandelt, es si an demme der das hus lihet oder an demme der es emphahet, so sol man geben ȝwei phunt phenningen ȝe erschaȝȝe. Zem vrkůnde vnd ȝeinre steten behůgede der dingen, die an disen brief geschriben sint, so ist dirre brief dur bette der vorgenanten lůten besigelt mit der stette ingesigele von Basile. Des sint geȝůge die do waren in dem rate: her Johans ȝe Rine. her Hug der Mv̂nch . . der ȝwinger. her Conrat der Kinden. her Růdolf von Vfhein, rittere. Johans von Arguel. Hug ȝer Sonnen. Dietrich der Mv̂nȝmeister. Weȝȝel der Kelner. Burchart der Roto. Conrat Schaltenbrant. Heinrich von Sliengen, vnd Jacob der Kŏfman. Aber uswendig des rates so sint geȝůge: Wernher der Fuchs. Heinrich der Wagener. Johans Metter. Dirre brief wart geben ȝe Basile an dem nechsten cistage nach sant Vrbans tage, do man ȝalte von Gots gebůrte tusent drůhundert iar in dem andern iare.

Ulrich und Mechthild die Kinder Werner Wucherer's teilen vor dem Schultheiß zu Kleinbasel ihr elterliches Erbe. 1302.

S. Peter 109. Copialbuch fol. 33.

Ich Wernher Wincheler vnderschultheiȝe vnde rihter ȝe minren Basel von minem herren hern Johanse dem Macerel einem ritter von Basel, tůn kunt allen den die disen brief sehent oder hŏrent lesen, daȝ vor mir in gerihtes wis vnde vor gerihte V̊lrich vnde Mehthilt, elichv̂ kint Wern-

hers seligen dem man da sprach Wůcherer vnsers burgers von Basel, mit willen nah rate vnde mit rehter vrteile erbere lůte teilten, swaȥ si geerbet hatten von vatter vnde von můter als hie nah geschriben stet. Dem vorgenanten Vͦlrich geuiel vnde wart ȥe teile swaȥ si geerbet hatten in der stat vnd in dem banne ȥe minren Basel an ligendem gůte vnd mit allem dem rehte, als vnȥ an den tag mit ȥinsen vnd mit allem rehte dar komen waȥ. Vnde Mehthilde des vorgenanten Vͦlrichs swester geuiel ȥe teile allas[1] daȥ gůt daȥ si beide geerbet hatten von ir můter vnde gelegen ist in ȥwein dȣrfern vnde beͥnnen ȥe Huningen vnd ȥe Mecerlon mit allem dem rehte an ȥinse vnde an andren dingen, als es dar kumen waȥ vnde von alter gelegen ist. Man sol ȣch wissen, daȥ disv ȥwei genanten Vͦlrich vnde Meͥhthilt vor mir in gerihtes wis erkanden, daȥ ir můter hern Ludewige einem tumherren von sant Peter ȥe Basel irem bruder gab ein vierdenȥal dinchelin geltes ȥe koffende vmbe fůnch[2] phunt Baseler da mitte si ir schulde vergalt, vnde die vorgescriben Vͦlrich vnde Mehthild mit willen den kof steͥt hatten vnde verȥigen sich alles des rehtes des si an dem gůte oder ȥů dem gůte hatten oder mohten han da von duͥ vorgenante vierdenȥal dinchel ȥe ȥinse gieng. Diȥ sint die geȥuͥge die dis horten vnde sahen: Her Hug vnde her Berthold Mietelinge ȥe sant Joder. Burchart der rote ein burger von Basel. Nicholaus von Nugerol. Heinrich von Hiltalingen. Sifrit von Binȥhein. Burchart von obern Basel. Hug der Breȥeller, vnde ander erber luͥte vil. Dis geschach vor der cappellun ȥe sant Nicholaus ȥe minren Basel in dem iare do man ȥalte von Gottes gebuͥrte m̄. cc̄c. ij. in vigilia beati Thome apostoli. Ze einem vͥrkuͥnde dirre vorgeschribenen dinge gib ich disen brief besigelt mit mins herren hern Johans des Macerels eines rehten schultheisen insigel besigelt. Ich her Johans der Macerel der vorgenante gibe min insigel ȥe einem vͥrkuͥnde der dinge die hie vorgescriben sint.

[1] Cb. alliȥ. [2] fuͥnf.

Das Leonhardstift verleiht drei Teile eines Hauses an der Barfüßerbrücke nach Auflassung und Bitte Rudolfs von Blumenberg und dessen Frau Sohn und Schwester an Magister Heinrich g. von Bern. 1303.

S. Leonhard 154.

Nos Martinus prepositus et capitulum ecclesie sancti Leonardi Basiliensis, ordinis sancti Augustini, notum facimus presentium inspectoribus vniuersis, quod sub anno domini m̄. c&c. tercio, feria secunda post dominicam qua cantatur Inuocauit, comparentibus coram nobis magistro Heinrico dicto de Berno aduocato curie Basiliensis ex vna, et Růdolfo dicto de Blůmenberg, Ita vxore eius, Heinrico filio eorumdem et Petrischa sorore predicti Růdolfi ex parte altera, iidem Růdolfus Ita Heinricus et Petrischa tres partes domus site Basilee apud Birsicum prope pontem minorum fratrum, que quondam fuit domini Chonȝilini canonici nostri, contiguas domui Růdolfi de Lutra, quas tenuerunt et possederunt a nobis iure hereditario pro quatuordecim solidis et septem denariis Basiliensibus, diuisim in ieiuniis quatuor temporum nomine census, et duobus circulis nomine reuisoriorum, et vno messore tempore messium singulis annis nobis dandis, ita quod et in mutatione manus tantum de honorario quantum de censu annuo nobis daretur, ad manus nostras libere cum omni iure quo eas habuerunt resignarunt, et petiuerunt easdem tres partes predicto magistro Heinrico per nos in emphitheosim concedi. Vnde nos eorumdem precibus annuentes dictas tres partes domus predicte cum omni iure, quo eas predicti emphyteote tenuerunt, ipsi magistro Heinrico concessimus et presentibus concedimus pro predictis censu reuisoriis et honorario ac messore nobis dandis terminis predictis et annis singulis vt supradictum est iure hereditario quiete et pacifice perpetuo possidendas, sub modis etiam et conditionibus infrascriptis, videlicet quod paries qui est medius inter easdem tres partes et quartam partem dicte domus, quam Heinricus de Blůmenberg frater ipsius Růdolfi sub eodem iure tenet a nobis, communis esse debet eisdem, debet etiam

esse communis via qua retro itur ad secretum priuate tam hiis tribus partibus quam illi quarte parti vel etiam aliis domibus collateralibus, et est licitum ipsi magistro Heinrico edificare versus eandem viam necessaria tam in hostiis quam in aliis, tamen sine iuris preiudicio alieni. Sciendum est etiam quod si predicte tres partes domus prefate incendio vel ruina seu alio quocumque casu destrui vel deteriorari contingeret, quod censum predictum integraliter soluere non valerent, ipsum censum de alia parte domus scilicet quarta exigemus. In cuius rei testimonium nos predicti prepositus et capitulum sigilla nostra duximus presentibus appendenda. Datum Basilee anno et die predictis.

Meister Werner der Kaltschmid und seine Frau Mechthild vergaben mit der Hand ihrer Leiheherren das Erbrecht eines Hauses vor Spalen dem Leonhardstift. 1303.

S. Leonhard 155.

Ich Heinrich Schôrli schultheize ze Basvl an mins herren stat hern Peters des Schalers eins ritters von Basul tůn kv̂nt allen die disen brief sehent oder horent lesen, daz fůr mich kamen in gerichtes wis meister Wernher der kaltsmit vnd Mechtild sin elich wirtin, dv̂ im da der vogtey veriech, vnd er mit ir hant vnd si mit siner hant, beidv̂ mit einander recht vnd redelich, an alles gedinge vnd an alle geuerde, ir hus das da lit in der vorstat ze Spalon nebent der Thv̂nerin hvs, gaben den herren von sant Lienharte luterlich dur Got und liezen si in liplich vnd in nv̂zlich gewer vnd erlôpten in das selbe hvs ze sezende und ze enzsezende vnd ze lihende, wem si welten vnd swie tůr si môchten. Der vorgenante Wernher vnd Mechthild sin elich wirtin vertigoten ôch das selbe hvs mit iren lehen herren, von den sie es ze erbe hatten, hern Huge dem Mv̂nche eim ritter, dem man sprichet der Gempener, der selbe lehen herre der lech ôch das vorgenante hvs an siner stat vnd an siner brůder stat,

des Zwingers, Lutis vnd Hartmans, vnd an sines vetters stat, dem man sprichet der Slegel, dien selben vorgenanten herren von sant Lienhart vnd irme schafner, hern Cv̊nrat von Stetten, ʒe einem rechten erbe, alles das recht das si daran hatten, also das man den vorgenanten lehen herren ierlich davon geben solte sechtehalben schilling phenningen ʒe rechtem ʒinse ʒe vier ʒiten des jares, ʒe den vronvasten, vnd och ʒe wisvnge ʒe sant Martins tage ein ring simels brotes vnd och ein ʒe vasnacht, vnd ʒe erschaʒ alse vil ʒe gende als des cinses, swenne sich dv̊ hant verwandelt an geuerde. Es gelŏpte ŏch der vorgenante lehen herre fůr sich, fůr sine brůder, fůr sinen vetter die vorgenanten, den herren von sant Lienharte older irm schafner recht lehen herre wer ʒe sinde, wenne oder wa die herren oder ir schafner sin bedorften, vnd da ers dvr recht tv̊n solte. Es verʒech sich ŏch der vorgenante Wernher und Mechtild sin elich wirtin alles geysliches rechtes, weltliches, gewonlichs lantrechts vnd aller der dinge, da mitte die gabe des hvses gehindert oder geirret mochte werden, von ime oder von ieman an ir stette, an alle geuerde. Dis dinges sint geʒúge: her Hug der Mv̊nch ein ritter, dem man spricht der Zwinger. Heinrich von Gvndolzdorf. meister Eglolf der gartner. Volmar ʒe Sperwer. Diechy der kremer von Solodvrn. Johans von Fúrstenberg. Peter Buchel ein gerwer. Burchart der bermender, vnd ander erber lúte genůge. Aber ʒe einer ewigen stetekeyt aller der vorgeschriben dingen so han ich der vorgenante lehen herre disen brief mit minen ingesigel besigelt, fůr mich vnd fůr mine brůder vnd minen vetter die vorgenanten. Ich her Otto der Mv̊nch ein ritter, vnd Gŏtʒman min brůder veriehen ŏch, daʒ wir das vorgenante hvs han verlúhen ʒe einem rechten erbe, alles das recht das wir daran hein vnd hatten, dien herren von sante Lienharte vnd irm schafner, hern Cv̊nrat von Steten, also daʒ man vns ierlich da von geben sol sechsthalben schilling ʒe vier citen des iares, vnd ʒe wisvnge ʒe sant Martis tage ein ring vnd ŏch ein ring ʒe vasnacht, vnd alse vil erschaʒ ʒe gebende als des cinses, so sich dv̊ hant

verwandelt, an geuerde. Ich der vorgenante Otto vnd min bruder geloben vnd hein gelopt, den vorgenanten herren vnd ir schafner recht lehen herre wer ʒe sinde des vorgeschriben hvses, alles des rechtes, so wir daran hein, wenne vnd wa die herren older ir schafner sis bedvͥrfen, vnd da wirs dur recht tvͦn svͥllen. Daʒ dis alsus beschehen si vnd och stete belibe, so han ich der vorgenante Otto fuͥr mich vnd fuͥr minen brůder min ingesigel an diesen brief gehenket. Aber ʒe einer ewigen sicherheit aller der vorgeschriben dingen so han ich der vorgenante schultheiʒe mins herren ingesigel, hern Peters des Schalers, gehenket an disen gegenwertygen brief. Dis beschach vnd wart dirre brief geschriben ʒe Basul do man ʒalte von Gottes gebvͥrt druͥʒehenhvndert jar, vnd druͥ jar, an dem ersten fritage des merʒen.

Gisela, Witwe Truto's des Metzgers, verkauft mit ihrer Tochter ein Haus an Johannes g. von Lützel, und das Leonhardstift leiht es dem Käufer. 1304.

S. Leonhard 161.

Nos Cůnradus prepositus totumque capitulum ecclesie sancti Leonardi Basiliensis ciuitatis, ordinis sancti Augustini, notum facimus omnibus presencium inspectoribus seu auditoribus vniuersis, quod cum Gisela relicta quondam Trutonis carnificis, ciuis Basiliensis, domum sitam in monte sancti Leonardi, in qua sibi vtile ius competebat, ex opposito Wernheri dicti Kraft armigeri, contiguam domui nostre quondam Heinrici dicti de Grandwilr ex parte vna, et Wernheri sacerdotis filii ipsius ex parte altera, a nobis et ecclesia nostra pro duobus solidis denariorum nomine census, et vno solido nomine anniuersarii annis singulis in natiuitate beati Johannis baptiste, et vno messore tempore messium iure emphiteotico tenuerit et possederit, tali condicione quod lumina seu fenestre domus ipsius Wernheri non deberent obstrui seu obtenebrari ex parte domus ipsius Gisele, posteaquam

eadem Gisela dictam domum ad manus nostras resignauerit et petiuerit, eandem sub censu et iure predictis Mechthildi filie ipsius relicte, quondam Heinrici de Wenȝwilr pistoris, per nos locari et concedi, eademque Mechthildis locata sibi per nos ipsa domo eandem domum nostro accedente consensu matri sue predicte reconcessit tenendam et habendam ad tempus vite sue pro annuo censu quatuor denariorum, soluendorum eidem singulis annis in festo beati Martini, dederitque eidem matri sue liberam potestatem domum predictam vendendi et alienandi cuiuscunque alienationis titulo prout sibi videretur expedire, si ad tantam ipsam matrem deuenire contingeret inopiam, demum sub anno domini m̊. c͛c. uij. feria tercia ante festum beati Georgii martiris sana mente et corpore Gisela predicta coram nobis constituta ob inopiam, ad quam se deuenisse dicebat, per manum et consensum Heinrici dicti Trůtlins tutoris seu aduocati sui predictam domum vna cum orto sito post ipsam domum, contiguo orto nostro quondam Heinrici dicti de Grandwilr ex parte vna et Wernheri sacerdotis filii predicte Gisule ex parte altera, contingente vicum wlgo dictum[1] Webergasse, de quo ecclesie sancti Petri singulis annis diuisim in ieiuniis quatuor temporum nomine anniuersarii xii solidi cedunt, vendidit et tradidit domino Johanni sacerdoti dicto de Lutȝela pro xxi libris denariorum Basiliensium, et recongnoscente dicta Gisela predictos denarios ab ipso sacerdote recepisse et in vsus proprios conuertisse resingnanteque eadem relicta pro se et suis heredibus dictam domum et ius sibi competens in eadem, presente Mechthildi filia sua et premisse vendicioni expresse consenciente ac omne ius sibi competens in eadem ex quacunque causa per manum et consensum Cunradi mariti, tutoris seu aduocati sui, ad manus nostras pro se et suis heredibus libere resignante, petentibusque tam predicta relicta quam Mechthildi eius filia ipsam domum per nos predicto sacerdoti in emphiteosim locari et concedi: nos earumdem precibus annuentes nomine dicte ecclesie nostre domum predictam

[1] Orig. dicto. Ebenso unten arcus wlgo dicto.

sub censu et iuribus predictis ipsi sacerdoti locauimus ac presentibus locamus secundum ius et conswetudinem ciuitatis Basiliensis perpetuo possidendam. Est etiam sciendum quod paries ex parte domus nostre et domus predicte vtrique domui debet esse communis, parieti vero siue muro ex parte domus predicte et domini Wernheri sacerdotis, filii predicte Gisle, a dicta domo nullum ius competit, et quod nulla fenestra seu arcus wlgo dictus Swiboge construi seu edificari debet. In testimonium quoque premissorum nos Cůnradus prepositus et capitulum antedicti sigilla nostra presenti appendimus instrumento. Testes huius facti et resignationis sunt: dominus Růdolfus. dominus Johannes de nouo cellario, canonici regulares predicte ecclesie. Dominus Wernherus sacerdos, filius predicte Gisle. Cůnradus de Oberwilr. Burchardus dictus Hůpscher, et alii fide digni. Datum et actum Basilee in ambitu ecclesie nostre ut supra.

Das Peterstift vererbleiht den Turm zu Schalen nach Auflassung des seitherigen Inhabers an Rudolf gen. Messerer. 1304.

S. Peter 115.

H . . prepositus, P. decanus totumque capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis vniuersis quos nosse fuerit oportunum salutem et noticiam subscriptorum. Nouerit vniuersitas vestra, quod venientes ad nos Johannes de Stetten et Johannes dictus Grimme ciues Basilienses domum dictam der Turn ȝe Schalen [1] sitam inter institores ad nostram ecclesiam prefatam iure proprietatis pertinentem, quam a nobis iure hereditario pro censu annuo octo librarum possederunt, ad manus nostras libere et absolute resignantes et omni iuri quod eis in eadem domo competebat renunciantes supplicarunt, ut eandem domum Růdolfo dicto Messerer ciui Basiliensi concederemus. Nos itaque accepta predictorum resignatione pre-

---

[1] Zur ältesten Stadtmauer gehörig.

fatam domum dicto Rûdolfo concessimus et concedimus in hiis scriptis perpetuo sub iure hereditario possidendam pro annuo censu octo librarum nobis et ecclesie nostre diuisim in ieiuniis iiii^or temporum equaliter solvendarum. Hoc condicto quod in mutatione manus vna tantum libra biperis nomine intraii seu honorarii exsoluatur. In testimonium itaque premissorum presentem litteram nostri capituli sigillo fecimus consignari. Datum anno domini m.° ccc.° iiij.° xv kalendas septembris.

Das Leonhardstift verleiht zwei Häuser in der Spalenvorstadt auf 9 Jahre. 1305.

S. Leonhard 168.

Nos . . officialis curie archidiaconi Basiliensis notum facimus vniuersis presentes litteras inspecturis seu audituris, quod sub anno domini m. ccc. quinto feria secunda post festum beati Bartholomei apostoli, constitutis coram nobis in figura iudicii domino Nicolao dicto de Ansoltingen, canonico regulari ecclesie sancti Leonardi Basiliensis, procuratore eiusdem ecclesie, ex vna, et Wernhero dicto Manslip, filio quondam Chůnonis dicti vor Spalon, ac Clementa vxore sua legitima ex parte altera, dictus dominus Nicolaus procuratorio nomine . . prepositi tociusque capituli dicte ecclesie sancti Leonardi, inspecta vtilitate ecclesie predicte, duas domos contiguas cum omnibus suis attinentiis, vnam lapideam et aliam ligneam, sitas in suburbio dicto Spalon, contiguas ab vna parte domui Rudolfi dicti Better, ab alia vero parte domui C. dicti de Nůwilr pistoris, ad dictam ecclesiam iure dominii vel quasi pertinentes, prenotatis coniugibus et liberis eorundem nunc genitis et in posterum procreandis locauit siue concessit nomine quo supra ad nouem annos continuos computandos a natiuitate domini proxima [1] ventura sub

---

[1] Or. proximi.

pactis et condicionibus infrascriptis, videlicet pro censu annuo sex librarum denariorum Basiliensium, diuisim in ieiuniis quatuor temporum, et vna libra piperis, diuisim in festo beati Martini et in carnipriuio ecclesie supradicte annis singulis soluendorum, elapsis vero dictis nouem annis iidem coniuges de dictis domibus plus soluere tenebuntur xx solidos denariorum ecclesie sancti Leonardi annis singulis diuisim terminis supradictis. Est etiam condictum, quod si dominus . . prepositus et conuentus ecclesie supradicte de dictis domibus ex causa legitima et rationabili habere contigerit indigentiam, ipsi coniuges siue conductores, solutis eis tamen prius per ipsum . . prepositum et conuentum viginti libris denariorum Basiliensium pro inpensis meliorationibus seu edificiis factis per ipsos coniuges in ipsis domibus, ipsas domos liberas et vacuas ipsi . . preposito et capitulo resignare debent siue debebunt. Actum est etiam, quod . . prepositus nec . . procurator qui pro tempore fuerit procurator dicte ecclesie sancti Leonardi domos supradictas alicui persone ratione maioris census locare debeant quoquo modo. Sed si ipsi coniuges suo motu et propria voluntate infra dictos nouem annos a predictis domibus recedere voluerint siue contigerit, tunc . . prepositus nec conuentus ecclesie antedicte dictis coniugibus ad soluendam pecuniam aliquam minime tenebuntur. Sed post dictos nouem annos quocunque casu ipsos conductores a prefatis domibus recedere contigerit, iidem . . prepositus et conuentus viginti libras denariorum Basiliensium prelibatis coniugibus pro suis meliorationibus impensis seu edificiis factis in dictis domibus vt est premissum soluere tenebuntur. In cuius rei testimonium sigillum curie nostre ad petitionem parcium predictarum duximus presentibus appendendum. Actum et datum Basilee anno et die vt supra.

Johann Emicho der Krämer und seine Frau verleihen eine Hofstatt zu Worms an fünf Metzger. 1306.

Darmstadt.

Consules et universi cives Wormacienses constare volumus presencium inspectoribus universis, quod constituti in presencia nostra Johannes Emichonis institor et Katherina coniuges, nostri concives, recognoverunt ac professi sunt publice, se aream suam, que quondam fuit . . dicti Selkeit, sitam ante arcum Bunestocke, locasse iusto locationis titulo Johanni filio Werenheri, Heilmanno genero Rufi, Cuncelino genero Johannis Wernheri predicti, Simoni genero Johannis Colbonis et Werenhero filio Volzonis Benzonis macellariis, nostris concivibus, iure hereditario pro annuo censu decem librarum hallensium, mediam partem in festo beati Georgii et aliam partem in festo beati Remigii annis singulis persolvendo, quibus terminis census in civitate Wormaciensi communiter persolvuntur, ita quod dictus census annuatim in quolibet termino debet assignari insimul et non divisim nec frustatim absque omni impedimento coniugibus supradictis. Et licet dicta area per edificationem domorum sit distincta, tamen census predictus manere debet in perpetuum indivisus, illa conditione adiecta, si aliquis vel aliqui dictorum macellariorum, qui aream predictam conduxerunt, partem suam in area seu meliorationem vendere decreverint, primo et principaliter exhibere debent ipsam venditionem coniugibus supradictis vel eorum heredibus si decedunt, et si illi comparare noluerint, ex tunc condivisores dicte aree erunt et esse debent viciniores omnibus aliis ad emendum ipsam aream volentibus comparare. Dicti quoque coniuges expedient et persolvent de decem libris hallensium censualibus priorem censum dominis fundi, videlicet viginti octo uncias hallensium septem hallenses minus dimidio hallense. Hoc adiecto si dicta area quod absit per incendium devastaretur seu desolaretur, ita quod conductores dicte aree ipsam aream reedificare nollent et vellent renunciare hereditati, quam in ipsa area habuerunt, ex tunc prenominatus Johannes Emichonis vel sui here-

des seu successores predictam aream resumere debent, et ex tunc conductores predicti et eorum heredes erunt a censu prehabito liberi in perpetuum et soluti. Adiectum est eciam et condictum, si aliquis dictorum macellariorum super meliorationem aliquem censum vendiderit seu obligaverit, hoc dictis coniugibus in iure sui census, qui principalior est, non nocebit. Et si aliquis vel aliqui ex dictis macellariis partes suas in dicta area deserere vellent et censum exinde non solvere, ex tunc alii, qui suas partes in area dimittere nolunt, sibi usurpabunt omnes partes aliorum in area supradicta et censum decem librarum hallensium expedient annuatim dictis coniugibus et eorum heredibus supradictis. In testimonium et robur premissorum presentem litteram sigillo nostre civitatis ad preces dictorum nostrorum concivium dedimus roboratam. Datum anno domini m̊. c̊c̊. v̊j. in die beati Blasii.

Ulrich auf dem Rünselin und seine Frau verleihen das Haus zum Rappen an Hug von Kolahüsern und seine Frau. 1307.

S. Leonhard 174.

Wir Peter der Schaler ein ritter, burgermeister, vnd der rât von Basile tv̊nt kv̊nt alremenlichme mit disme offen briefe, das für vns kam V̊lrich vf dem Rv̊nseline vnd ver Anne sin eiliche wirtin, vnser burger, vnd veriahent offenliche, das si Hůge von Kolahůsern vnd vern Greden sinre eilichen wirtin, ir beider tohter, die ȝe gegene warent, das hůs das da lit in der Winartȝ gassen, dem man sprach ȝem Rappen, mit allem dem rehte so da ȝv̊ hőrt bedahtenliche mit gemeinre hant vnd ouch mit gemeinme rate nach vnser stette rehte vnd gewonheit verlůhen hattent, vnd ouch vor vns lůhent ȝe rehtem erbe iemer me vmb vier phv̊nt phenninge gewőnlicher Basiler mv̇ntȝe iergelich ȝv̊ den vier vronvasten gelich geteilt ȝe gebende davon ȝe ȝinse, ane wisvnge, vnd so sich die hant verwandelt ahte schillinge ȝe

erschatze der vorgeschriben phenninge. Ouch gelobtent vor vns Vlrich vnd ver Anna die vorgenanten für sich vnd ir erben den vorgeschriben Hûgen vnd vern Greden sin wirtin vnd ir erben gegen menlichme des ê geschriben hûses vnd des rehtes so da zv hört für erbe ze werende alse reht ist, swa vnd swen es durft geschiht. Ouch sol menlich wissen, das die wisvnge, so abe dem vorgeschriben hûse gie, geslagen wart vf das hûs vf dem Rvnseline mit willen Vlrichs vnd vern Annen der vorgenanten. Man sol wissen ouch, das Hûg der ê genante das vorgeschribene hûs, dem man sprach zem Rappen bvwete mit sime svnderlinge gvte, vnd sint mit gedinge beident halp vbirein komen, ververt derselbe Hûg ane liperben, so sol ver Grede sin wirtin die vorgenante han den drittel des ê geschriben hûses vnd Hûges erben die zweitel, stirbet ver Grede abir die ê genante ane liberben, so svllent abir ir erben nemen den drittel des vorgeschriben hûses vnd Hûg die zweitel, alles ane widerrede. Zeime vrkvnde dis dinges so han wir durch beider teile bette vnser stette ingesigele an disen brief geheinket. Dis dinges sint gezüge: her Johannes ze Rine. her Mathies der Riche. her Nichlaus der Schenke. her Albreht der Marschalg, rittere. Johannes von Argwel. Schufter zer Svnnen. Johannes Schönkint. Dietrich der Mvntzemeister. Walther der Meier. Burchard, der râte, vnde ander vome râte vnd vserhalp des râtes. Dis geschach vnd wart dirre brief geben des jars, do man zalte von Gottis geburte druzehen hundert vnd siben jar, an dem samestage nach vnser frowen mes zem Tvrney.

Das Leonhardstift kauft ein von ihm ausgetanes Erbrecht gegen eine jährliche Rente vom Inhaber zurück. 1308.

S. Leonhard 178.

Nos Chonradus prepositus totumque capitulum ecclesie sancti Leonardi Basiliensis ciuitatis, ordinis sancti Augustini,

vniuersis presentium inspectoribus seu auditoribus noticiam subscriptorum. Nouerit vniuersitas uestra, quod nos ius emphiteoticum siue hereditarium, quod Chonradus de Rederstorf carnifex, ciuis Basiliensis, habuit a nobis pro annuo censu duorum denariorum et vno messore tamquam a dominis fundi, in area sita in vico prope portam dictam Eselturli ciuitatis Basiliensis, contigua areis nostris ex vna et aree . . dicte Linderin ex altera parte, reemimus ab eodem pro redditibus xxviij solidorum denariorum Basiliensium, obligantes nos nostrosque successores et ecclesiam nostram dicto Chonrado et heredibus suis ad solutionem dictorum xxviij solidorum singulis annis diuisim et equaliter in ieiuniis quatuor temporum firmiter et inconcusse. In cuius rei testimonium et robur firmitatis presentes litteras sibi dedimus sigillis nostris sigillatas. Actum et datum anno domini m̊. c&c. viij. feria quarta proxima post festum annunciationis beate Marie virginis gloriose.

Gisela g. Linderin überträgt an Katherina von Bendorf statt einer schuldigen Fruchtrente einen Hauszins und läßt ihr das Leiherecht am Haus auf. 1309.

S. Leonhard 180.

Nouerint vniuersi presentium inspectores, quod coram nobis . . officiali curie . . archydiaconi Basiliensis anno domini m̊. c&c. nono feria quarta ante festum purificationis beate Virginis proxima in figura iudicii constitutis Ottone ortelano residenti apud portam dictam Esilturlin Basilee, Gisela dicta Linderin conuersa et Katherina de Bendorf conuersa, prefata Gisela publice recognouit, se iustis de causis teneri et obligatam esse prefate Katherine ad solutionem et traditionem annue et perpetue pensionis quinque virnzellarum spelte, in recompensam cuius pensionis annone dedit et deputauit et publice resignauit ipsi Katherine annuum et perpetuum censum triginta sex solidorum denariorum, soluen-

dorum de domo quam inhabitat prefatus Otto, sitam apud portam predictam inter domum domine . . de Kinberg et domos dominorum de sancto Leonardo, et quam domum ipse Otto hactenus tenuit in emphiteosim pro dicto censu a Gisela antedicta, omneque ius ipsi Gi. competens in dicta domo predicte Katherine libere resignauit. Quo facto predictus Otto consentiente ipsa Gisela ipsam domum a prefata Katherina recepit in emphiteosim, promittendo ipsi Katherine respondere et satisfacere de predicto censu domus eiusdem iuxta consuetudinem ciuitatis Basiliensis, et ad hoc se et suos successores firmiter obligauit, insuper Gisela supradicta per fidem suam corporaliter prestitam supplere promisit predicte Katherine defectum si quem habebit in pensione annone prefata occasione recompensacionis prenarrate, fraude et dolo penitus circumscriptis. In cuius rei testimonium sigillum curie predicte duximus presentibus appendendum. Datum Basilee anno et die prenotatis.

Heinrich von Bern, Rector der Kirche zu Herlesheim, leiht drei Teile eines Hauses an der Barfüßerbrücke der Laienschwester Adelheid auf ihre Lebenszeit. 1309.

S. Leonhard 183.

Nos . . officialis curie Basiliensis notum facimus vniuersis, ad quos presentes littere peruenerint, quod sub anno domini m̊. c&c. nono, feria sexta post festum assumptionis beate Marie virginis, constitutus coram nobis et domino Conrado preposito ecclesie sancti Leonardi Basiliensis, domino fvndi domus infrascripte, magister Heinricus de Berno, rector ecclesie in Herlishein, idem magister Heinricus tres partes domus sue site Basilee apud Birsicum prope pontem fratrum minorum, contigue domui Růdolfi de Lutra, quas iure emphiteotico ab ecclesia sancti Leonardi tenet et possidet pro certo annuo censu, Adelheidi conuerse famule ipsius magistri Heinrici, consentiente dicto domino Conrado pre-

posito, domino fvndi, locauit pro annuo censv viginti solidorum, soluendorum singulis annis ipsi magistro Heinrico diuisim in ieiuniis iiij^or temporum vel ecclesie sancti Leonardi, si ipsa Adelheidis eidem superuixerit, tenendas et possidendas ad tempus vite ipsius Adelheidis tantum. In cuius rei testimonium sigilla curie Basiliensis et nostri prepositi antedicti presentibus svnt appensa. Datum Basilee anno et die predictis.

Frau Gertrud Heinrich Kraft's Witwe vererbleiht das Haus zum Tanz. 1309.

Klingental 247.

Wir Thvͦring der Marschalg ein ritter bvrgermeister vnd der rât von Basil tvͦnt kvnt allen den die disen brief anseheut oder hoͮrent lesen nv oder har nach, daʒ vro Gerdrut hern Heinrichs seligen des Kraftes eins ritters wilent elichvͦ froͮwe vnd Bvrchart Kraft ir svn vnd ir rechter vogt, des si vor vͥns veriach, fvͦr vns kament, vnd veriach si offenliche, daʒ si Rvͦdolfe von Watwilr einem bvrgere von Basile, der oͮch da ʒe gegeni waʒ, daʒ hvs vnd das gesesse dem man sprichet ʒem Tanʒe vor vnd hinder sich vf vntʒ vf die Isengassen, daʒ in vnser stat ʒe Basil gelegen ist ʒwischent dem hvse ʒem Lambe vnd der hvse von Binʒhein, mit allem rechte so dar ʒvͦ hôrt het verlvhen und lech vor vns mit irs vorgenanten vogtes willen vnd mit siner hant ʒe einem rechten stêten erbe iemerme ime vnd allen sinen erben nach der stat reht vnd gewonheit von Basil vmbe vier vnd ʒweinʒig phvnt phenninge gewonlicher Basiler mvͦntʒe, ierglich ʒen vier fron vasten gelich geteilet da von ʒe gebende ʒe ʒinse, vnd ʒwene ringe ʒe wisvnge, ein ʒe sant Martins mis vnd den andern ʒer vastnaht, vnd swenne sich dvͥ hant verwandelt des lihenden oder des emphahenden halb drvͥ phvnt phenninge der vorgeschribenen mvͥntʒe ʒe erschatʒe. Oͮch gelobte dvͥ vorgenante vro Gerdrvt vor vͥns mit irs vor-

genanten vogtes geheiȝe vnd mit siner hant, fvͥr sich vnd ir erben, den vorgenanten Rvͦdolfen vnd des erben diȝ vorgeschribenen hvses vnd gesesses vnd des so dar ȝvͦ hôrt gegen menglichem fvͥr erbe ȝe werende, vnd wer ȝe sinde alse reht ist, swa vnd swenne eȝ dvrft geschiht. Dvͥ selbe vro Gerdrvt het ôch mit irs vogtes gehelle vnd mit siner hant vor vns sich verȝigen mvͦtwilleklich vnd vmbetwungenlich alles des rechtes geistliches, weltlichs, gewonlichs, lantrechts, geschribens vnd vngeschribens, vnd gemeinlich aller der dinge vnd des rechtes, da mitte disvͥ hinlihvnge nv oder har nach von ir oder von ieman anderme gehindert oder abegende môhte werden. Wissen sol man ôch, daȝ dvͥ selbe vro Gerdrvt den kleinen kelr des vorgeschribenen hvses ȝem Tanȝe sol han vnd ir vnd ir kinde win dar in legen die wile si lebt vnd och den selben win da verkôfen so eȝ in fvͦget, vnd ensvnt enhein frômden win dar in legen ane alle geverde, vnd nach der selben vron Gerdrvt tode so gat dis abe vnde ist der selbe klein kelr lidig vnd lere des vorgenanten Rvͦdolfes vnd aller sinre erben als daȝ ander gesesse, so da vor geschriben stat. Diȝ dinges sint geȝvͥge: her Hvg von Lôrrach. her Rvͦdolf von Vfhein. her Albreht der Marschalg. her Peter der Schaler der schvltheiȝe, rittere. her Johans von Arguel. Schvͥfter ȝer Svnnen. Walther der Meier. Dietrich der Mvͥntȝmeister. Johans von Stetten. Albreht von Blatȝhein der ȝoller. Johans ȝem Rosen. Johans Schônkint. Johans von Maxstat. Cvͦnrat ȝem Angen. Heinrich von Schliengen. Meister Jacob von sant Alban. Vͦli Treuli. Johans von Leimen. Gervng Schilling. Niclaus von Hvͥningen, vnd ander des ratȝ vnd vsserhalb des ratȝ. Vnd har umbe ȝe einem stêten waren vrkvͥnde diȝ dinges, so han wir dvr beider teile bette willen vnser stette ingesigele gehenket an disen brief. Diȝ geschach vnd wart dirre brief geben ȝe Basil des jars do man ȝalte von Gottes gebvͥrte drvͥȝehen hvndert jar, dar nach in dem nvͥnden jare an sant Thomans abent des ȝwelfbotten.

Agnes zum Schilt verafterleiht eine Hofstatt an Johann von Hasenburg, Pfarrer in Oltingen. 1315.

S. Leonhard 218.

Nos .. officialis curie Basiliensis notum facimus presentium inspectoribus vniuersis, quod sub anno domini m̊. cc̊c. quintodecimo, feria quinta post dominicam Reminiscere hora prime, comparentibus coram nobis in figura iudicii discreto viro domino Johanne dicto de Hasenburg, incurato ecclesie in Oltingen, ex vna, et Agnesa dicta ʒem Schilte, relicta quondam Hugonis de Rôtellein, ex parte altera, eadem Agnesa confessa fuit in iure publice recognoscens, se iam dudum suo et heredum suorum nomine predicto domino Johanni aream suam, super qua idem dominus Johannes de nouo suis expensis construxit domum, sitam in pede montis ecclesie sancti Leonardi Basiliensis inter domos Bertschini Kalbuel et Cůnʒini Rôschenʒer locasse et concessisse et coram nobis locauit et concessit iterato per eum et eius heredes iure emphyteotico siue hereditario ab ipsa et suis heredibus secundum ius et consuetudinem ciuitatis Basiliensis tenendam et possidendam perpetuo pro annuo censu duodecim solidorum denariorum Basiliensium, ipsi Agnese singulis ieiuniis quatuor temporum proportionaliter et diuisim, et duobus circulis panis nomine reuisorii in festo beati Martini eciam eidem Agnese et suis heredibus annis singulis exsoluendis, item et pro annuo censu duorum solidorum monete predicte annuatim in festo beati Martini et vno messore tempore consueto soluendo et ministrando ecclesie sancti Leonardi predicte, a qua ipsa predictam aream pro eodem censu tenet in emphyteosim, hoc etiam adiecto, quod in mutacione manus ipsi Agnese et eius heredibus per dictum dominum Johannem et eius heredes quatuor solidi denariorum nomine honorarii sunt soluendi. Et eadem Agnes promittens per fidem solempni interposita stipulacione prestitam, locacionem huiusmodi ratam habere perpetuo atque firmam, item et cauere de euictione rei locate et de ipsa prestare debitam warandiam, seque et suos heredes ad hoc firmiter obligans et

astringens renunciauit exceptioni doli mali, beneficio restitucionis in integrum, dicenti generalem renunciacionem non valere, et aliis vniuersis et singulis exceptionibus, quibus premissa ad presens vel in posterum possent quomodolibet retrahi aut cassari. In cuius rei testimonium sigillum curie Basiliensis duximus presentibus appendendum. Datum Basilee anno et die predictis.

Peter Veist und Johann Madiler von Allschwiler verkaufen dem Leonhardstift eine Rente und erlauben ihm, versessene Zinse auf ihren Schaden von Juden oder Kawerschen zu borgen. 1316.

S. Leonhard 229.

Ich Petir Veiste vnd Johannis Madiler von Alswilr tv̊n kvnt allen den die disen brief sehint odir ho̊rint lesin, das wir hant gegebin ʒe ko̊finde recht vnd rediliche durch vnsirs nvʒʒis willin dem erbern herrin hern Hv̊ge von Grandewilr, der herrin schaffiner von sante Lienharde ʒe Basile, an der selbin herrin sette des probistis vnd des capitels, ein phunt phenniggeltis vmbe ʒehin phunt phenninge Basiler muͥnʒe, der wir von in gewert sint genʒlich vnd gar, vnd darvmbe gelobin och wir svͥ ʒe werinde fvͥr vns vnd vnsire erbin alle iar eins phundis phenninge ʒe Winnachtin vnuerʒo̊ginliche, von zwein huͥsirn vnd ho̊fin gelegin ʒe Alswilr, nebint jvnkherre Berchtolde von Badin ʒe einir sitin vnd ʒe der andirn sitin nebint dir Ebirlern, mit solichem gedinge: were das der ʒins virsessin wuͥrde der ʒit als da vor geschribin stat, so so̊llint die vorgenantin herrin es lehinen an jvdin oder an kawirschin vffin vnsirn schadin, vnd wenne die liechtimes die darnach allir nehist ist kvmmit, ist der ʒins vnd der schade der denne drvf gegangen noch denne vnuirgoltin, so so̊llint suͥ vns ansprechin vnd phendin mit gerichte vnd ane gerichte wie es in fv̊git, vnʒ das in der ʒins wirt vf gerichtet vnd och der schade der denne drvf gegangen ist. Vnd das dis war si vnd stete blibe ane alle geuerde, darvmbe han

wir gebettin die erbern herrin den rat vnd die burgere von Ruvach, das svͥ ʒe eime vrkvͥnde irir stette ingesigele hant geheinkit an disen brief. Der wart gegebin an dem frigitage vor der Liechtimes in dem iare do man ʒalte von Goʒ gebvͥrte driʒehin hvndirt vnd sechʒehin iar.

Burchard g. Kelner von Minderbasel emancipirt seinen Sohn Wilhelm und schenkt ihm sein ganzes Vermögen unter Vorbehalt des lebenslänglichen Nießbrauchs. 1316.

S. Leonhard 235.

Nos . . officialis curie Basiliensis notum facimus presenciam inspectoribus seu auditoribus vniuersis, quod constituti coram nobis in figura iudicii Bůrchardus dictus Kelner de minori Balisea ex vna, et Wilhelmus clericus natus dicti Bůrchardi ex parte altera, idem Bůrchardus predictum Wilhelmum emancipari volentem et petentem, voce patris cum voce filii consonante, a se emancipauit et a sua manu et paterne potestatis nexibus ipsum absoluit penitus et exemit, plenam potestatem concedens eidem, vt absque paterne potestatis obtentu deinceps sui iuris existat et possit ex nunc testari agere ac pacisci et omnia ac singula tam in iudicio quam extra iudicium facere ac libere exercere, que quilibet paterfamilias, liber homo ac sui iuris facere ac exercere potest, premium quoque emancipacionis quod competit emancipantibus eidem in toto remittens. Qua emancipacione facta dictus Bůrchardus, sanus per dei graciam mente et corpore, volens predicto filio suo pro gratis obsequiis et innumerabili reuerencia ac obediencia sibi per eundem filium suum inpensis et multifariam exhibitis vicissitudinem rependere aliqualem, quodque idem filius eo liberius et melius ad sacros promoueri valeat ordines et promotus in eisdem decenciorem vitam ducere possit, non vi coactus aut metu inpulsus nec dolo ut asseruit circumuentus, sed libera ac spontanea voluntate in emancipacionis fauorem, pure libere

et simpliciter propter deum, donacione perfecta et irreuocabili inter viuos dedit donauit et tradidit predicto Wilhelmo filio suo omnia bona sua mobilia ac sese mouencia, item omnia bona sua immobilia in quibuscunque locis sita, ad ipsum quocunque iure titulo seu causa spectancia, habita et in futurum habenda, et specialiter hec bona infrascripta, videlicet: domum quam idem Burchardus inhabitat; item redditus sedecim solidorum denariorum, prouenientes de domo Hugonis de Schalbach; item redditus annuos viginti sex solidorum denariorum, prouenientes de domo . . dicti Růderbach de minori Basilea; item redditus octo solidorum denariorum, prouenientes de domo Heinini dicti Grafe de minori Basilea; item redditus decem solidorum denariorum, prouenientes de domo . . dicte Henerin; item redditus quatuor solidorum denariorum, prouenientes de orto Wernlini dicti Kôler; item redditus quinque solidorum, prouenientes de orto dicte . . Hôwerin; item redditus quatuor solidorum denariorum, prouenientes de orto dicti . . Brúsch; item redditus trium solidorum denariorum, prouenientes de orto Johannis fabri de minori Basilea; item in Stethein redditus quatuor verencellarum spelte, quos soluit . . dictus Riler; item in Wilon redditus dimidie verencelle spelte; item in minori Basilea dimidium iuger vinearum; item redditus tredecim solidorum denariorum, quos soluit . . dictus Helmer de domo sita iuxta portam dictam Eschementor; item tres agros sitos in loco dicto Schentȝenholtȝ, dicto Wilhelmo donatario donacionem huiusmodi recipiente. Et idem donator proprietatem et dominium directum, vtile seu alias qualecunque dictorum bonorum in ipsum donatarium transtulit et ad manus ipsius eadem bona ac omne ius sibi in eisdem conpetens absolute et libere resignauit, mittendo ipsum donatarium in possessionem eorundem bonorum liberam vacuam et quietam, expletis et peractis omnibus, que circa huiusmodi donacionem sunt solita et consueta, dans nichilominus dictus donator eidem donatario plenam potestatem dicta bona donata adipiscendi nanciscendi apprehendendi tenendi et habendi, possessionemque ipsorum auctoritate propria subintrandi, ac cum ipsis deinceps

ordinandi et disponendi prout ipsi donatario visum fuerit expedire. Et ut donacio ac emancipacio predicte debitum sortirentur effectum, promisit idem Burchardus per fidem nomine sacramenti corporaliter prestitam in manus nostras tamquam publice et auctentice persone sollempniter stipulantis, dictas emancipacionem et donacionem ratas habere perpetuo atque firmas nec eas velle mutare seu reuocare, vel in vita seu in morte, occasione ingratitudinis vel alia quacunque causa, renuncians eciam ex certa scientia dictus donator excepcioni doli mali, ingratitudinis, excepcioni quod metus causa, beneficio restitucionis in integrum ob quamcunque causam, ac aliis vniuersis et singulis excepcionibus et defensionibus, tam iuris quam facti, scripti et non scripti, consuetudinarii et municipalis, et specialiter iuri dicenti generalem renunciacionem non sufficere seu valere, quibus emancipacio et donacio predicte ad presens vel in posterum possent in parte vel in toto retrahi aut aliqualiter in irritum reuocari. Preterea dictus Bůrchardus volens, emancipacionem et donacionem predictas firmas fixas et invariabiles permanere, easdem nobis insinuauit, postulans, ut eidem auctoritatem nostram iudicialem et decretum interponeremus. Nosque predictis Bůrchardo et Wilhelmo consencientibus et volentibus emancipacioni et donacioni predictis iudicialem nostram auctoritatem et decretum interposuimus, easdem in omnem modum prout facte sunt presentibus approbantes. Quibus omnibus sic coram nobis sollempniter celebratis predictus Wilhelmus donatarius, non vi coactus aut dolo inductus, sed compos mentis, pio motus affectu precauere cupiens, ne predictum Bůrchardum patrem suum occasione predicte donacionis per eum facte in vita eiusdem sustinere contingat in victualibus et sumptibus quoduis dispendium seu iacturam, vsumfructum [1] omnium bonorum predictorum reconcessit et relocauit predicto patri suo percipiendum et tenendum ad tempus vite ipsius Burchardi dumtaxat, pro censu vnius pulli in festo beati Martini ipsi Wilhelmo annis singulis exsoluendo.

[1] Orig. vsufructum.

In quorum omnium testimonium et perpetuam memoriam nos .. officialis curie Basiliensis predictus ad instantem Bůrchardi et Wilhelmi predictorum supplicacionem sigillum dicte curie huic appendi fecimus instrumento. Acta sunt hec Basilee anno domini m̃. c&c. sexto decimo, feria quinta post festum omnium sanctorum, indiccione quartadecima.

Das Schultheißengericht setzt Swebeli den Messerschmid und Konrad Löwenstein in den Zinsgenuß des Hauses zur Glocke, bis sie zu ihrer Forderung gekommen seien. 1319.

S. Leonhard 249.

Ich Johans von Watwilr schultheiȝe ȝe Basil an mins herren stat hern Wernhers des Schalers eins ritters von Basil tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder hỏrent lesen, daȝ vor mir mit rechter vrteilde erkennet vnd erteilet wart, daȝ Swebeli der messersmit daȝ hvs da er inne ist, dem man sprichet ȝer Gloggen, nebent dem von Tirmenach, han vnd niessen sol sehs jar, vnd in den sehs jaren der ȝer nechsten vastnaht ein jar enweg ist, so sol er ȝehen phvnt phenninge abe niessen, die er V̊lriche dem swertfv̊rten gab von Johans Zollers wegen des smides.[1] Vnd nach den sehs jaren, so sol Cv̊nrat Lỏwenstein oder sin erben, ob er niht were, daȝ selbe hvs han vnd den ȝins so man der von git nemen vnd niessen, vntȝe er ȝwei phvnt da ingenimet, so im der vorgenante Johans Zoller schuldig ist, vnd den kosten, so er sin gehebt het vnd noch gewinnet, den er kvntlich mag gemachen, ane alle geverde. Diȝ dinges sint geȝv̇ge: Wernher der Rote. Heinrich der Meier von Hv̇ningen. Jacob der Kamerer. Bv̇rki Blawener. Johans ȝer

---

[1] Also als Mietsmann von andern Mietleuten. Das Haus zinste eine halbe Ohm roten Wein ans Domstift und war 1316 durch Frau Margarete von Gun für 3 Pfd. Zins, 4 Ringe und 4 ß Ehrschatz an Johann Zoller verliehen worden. Swebeli erhielt es demnach in dritter oder vierter Hand.

Svnnen. Heinrich von Mvͥlnhusen. Wernher von Hasenburg, die ammanne ʒe Basile, vnd ander erber lvͥte genv̊ge. Ze einem stêten waren vrkvͥnde diʒ dinges so gibe ich Johans von Watwilr der vorgenant schvltheiʒe disen brief besigelt mit mins vorgenanten hern Wernhers des Schalers ingesigele von gerichte. Diʒ geschach vnd wart dirre brief gegeben ʒe Basile des jars do man ʒalte von Gottes gebvͥrte drvͥʒehen hvndert jar, darnach in dem nvͥnʒehenden jare an dem nechsten nach dem ʒwölften tage.

Katherina und Greda, der Gernerin Töchter, teilen ein Haus, was sie vom Leonhardstift zu Erbe haben, und erstere verkauft demselben von ihrem Teil eine Rente. 1320.

S. Leonhard 258.

. . Officialis curie archidiaconi Basiliensis vniuersis presencium inspectoribus salutem cum noticia subscriptorum. Nouerint omnes quos nosce fuerit oportunum, quod sub anno domini m̄. cc̄c. vicesimo feria secunda post Judica, constitutis coram nobis tamquam coram publica et auctentica persona iudicii in figura Katherina vna cum Ludewico marito suo legitimo ac Johanne filio ipsius Katherine, et Greda sorore eiusdem Katherine, dictis der Gernerin tohtern, ex vna, et Petro coco dominorum de sancto Leonardo ex parte altera, dicte sorores domum sitam in der Webergassen, dictam der Gernerin hvs, contiguam domui . . dicte Billungin ex vna parte, ex alia vero parte contiguam domui Berchini carpentarii, quam idem domum ab ecclesia sancti Leonardi tamquam a dominis fundi possidebant et tenebant pro annuo censu duodecim solidorum denariorum Basiliensium et quinque solidorum pro honorario et vnius messoris tempore messium, recognouerunt antequam, ipsam domum taliter inter se diuidisse, quod media camera lapidea et media pars granarii et solarii quod wlgo dicitur esterich ac media pars stupe et media pars totius domus lignee versus domum Billungin

ad ipsam Katherinam pertinere debet, infima autem camera lapidea necnon alia media pars granarii cum solario et stupe et medie partis domus lignee versus domum Berchini carpentarii ipsi Grede est assignatum. Quo facto antedicta Katherina vna cum Ludewico marito suo et Johanne filio ipsius Katherine vendiderunt et presentibus se vendidisse recognouerunt super certa parte sua vt premittitur decem solidos reddituum Petro antedicto, soluendos diuisim in ieiuniis quatuor temporum, pro septem libris denariorum Basiliensium, quos denarios recepisse et in vsus suos proprios et necessarios conuertisse recognouerunt, mittendo ipsum emptorem in possessionem dictorum reddituum secundum ius et consuetudinem ciuitatis Basiliensis. Et vt dicta vendicio debitum sortietur effectum, promiserunt dicti venditores ad manus nostras per fidem nomine iuramenti dictum vendicionis contractum ratum habere perpetuo atque firmum nec eum velle mutare siue in morte siue in vita, verbo vel facto, nec contravenire volentibus aliqualiter consentire tacite vel expresse, renunciantes nichilominus dicti venditores exceptioni doli mali, non tradite, non solute, non numerate pecunie, exceptionique, que competit deceptis vltra dimidiam iusti pretii, ac omnibus et singulis vniuersis exceptionibus et deffensionibus tam iuris quam facti, scripti et non scripti, quibus dicta vendicio in toto vel in parte cassari posset aut quomodolibet retractari. Acta sunt hec cum consensu dominorum fundi videlicet sancti Leonardi in predictam vendicionem consentientium. Ita tamen quod predicta domus diuisio inter ipsas sorores facta ipsis dominis in nullo preiudicet, quinimo ipsa domus quoad eos penitus indiuisa censeatur. Item promiseruut dicti venditores, quod super dicta media parte vendita nullos redditus amplius vendent, cum tam ex hac vendicione quam ex censu dominorum fundi satis honerata esse dinoscatur. In cuius rei testimonium et robur premissorum nos . . officialis antedictus sigillum curie nostre ad peticionem dictarum parcium duximus presentibus appendendum. Datum anno et die predictis.

Katherina Witwe Jacobs g. Zeyzolf verkauft nach erhaltener Erlaubnis des Rats dem Andreasstift zu Worms Zinse von drei Häusern. 1320.

Darmstadt.

Consules et cives Wormacienses universi litteris presentibus publice profitemur et notum facimus universis, quod Katherina relicta quondam Jacobi dicti Zeyzolf, nostra concivis, statim post obitum eius in nostrum venit consilium et a nobis in communium sententiam duxerat requirendum, cum maritus eius predictus dum vixit debita contraxerit et cum ei in parata pecunia tantum non reliquerit, quod posset solvere debita supradicta, si de bonis immobilibus posset vendere ad solvendum huius modi debita sic non soluta et per maritum eius predictum contracta, contradictione puerorum suorum qualibet non obstante. Hiis actis et petitis data fuit sententia a nobis consulibus approbata, quod de bonis immobilibus, cum bona mobilia non habeat, posset licite et de iure iuxta nostre civitatis consuetudinem in tantum vendere ad solvendum illa debita, que per testes ydoneos probare posset fore contracta vivente Jacobo marito eius supradicto, contradictione puerorum suorum qualibet non obstante. Qua sententia sic habita prefata Katherina coram nobis suo obtinuit et declaravit corporali iuramento necnon per testes probavit idoneos, quod dictus Jacobus eius maritus ipsam in ducentis libris et viginti libris hallensium reliquerit debitricem. Hiis omnibus ut premittitur itaque peractis sepefata Katherina coram nobis libera voluntate honorabilibus viris . . decano et capitulo ecclesie sancti Andree Wormaciensis census novem unciarum hallensium minus uno hallensi super domibus infrascriptis, videlicet dicti Krůckers hůs, dicti Gysvbils hůs et dicti Wingerters hůs, pro decem libris hallensium et quatuor solidis cum duobus hallensium vendidit ac se iusto vendicionis titulo vendidisse publice recognovit, quam inquam pecuniam a prefatis dominis recepisse et in usus suos convertisse publice est confessa. Predicti vero census debent prefatis dominis singulis annis de dictis domibus dari et presentari,

dimidiam partem festo Georgii et alteram festo Remigii, ut hactenus dicte domus predictos census dare consueverunt. Hanc vendicionem et resignacionem censuum predictorum fecit prefata Katherina coram nobis cum ea sollempnitate, sicut nostre civitatis consuetudinis fuerat atque iuris. In quorum omnium et singulorum testimonium presentem litteram ad preces personarum prescriptarum dedimus sigillo nostre civitatis fideliter communitam. Datum anno domini m. ccc. xx. feria quarta ante Georgii.

Das Leonhardstift bestätigt der Schwester Clara zum Tor ihr Erbrecht an einem Hause vor dem Eschentor. 1320.

S. Leonhard 290.

Nos Cůnradus prepositus ecclesie sancti Leonardi in Basilea, ordinis sancti Augustini, totumque capitulum ibidem vniuersis presencium inspectoribus seu auditoribus noticiam subscriptorum. Notum vobis facimus presencium per tenorem, quod nos vnanimi consensu concordique voluntate locauimus in emphiteosim domum sitam in vico, qui dicitur Eschenmartor, in latere domus domini comitis de Tierstein ex vna, ex altera vero parte Heinrici de Leimen sutoris domus, pro annuo censu quatuordecim solidorum denariorum Basiliensium, diuisim et equaliter in ieiuniis quatuor temporum nobis et ecclesie nostre annis singulis soluendorum, sorori Clare dicte zem Tor, pro eo quod progenitores ipsius sororis Clare eandem domum libere ac integre sub eodem titulo a nobis et nostro monasterio possidebant. Et est sciendum, quod in mutatione manus, cum ad hec deuentum fuerit, quinque solidi prefate monete a quocunque recipiente nobis pro intraio dari debent. In huius rei perpetuam memoriam tenorem presentem sigillis nostris duximus consignandum. Datum et actum Basilee anno domini millesimo ccc. xx. quarto kalendas augusti.

Das Schultheißengericht spricht der Frau Hedwig von Freiburg ein Haus zu, weil sie es zehn Jahre unbesprochen besessen. 1321.

S. Leonhard 265.

Ich Johans von Watwilr schultheiʒe ʒe Basil an mins herren stat hern Wernhers des Schalers eins ritters von Basil tvn kvnt allen den die disen brief ansehent oder hôrent lesen, daʒ fvr mich kament in gerichte vro Geri von Botmingen wilent eliche wirtin Wernhers seligen Krebs ʒe einem teil vnd vro Hedewig von Friburg wilent eliche frôwe Rvdolfes seligen von Friburg mit irem vogte Johanse Vasolte ʒem andern teile, vnd sprach dv vorgenant vro Geri vnd ir herre vnd ir vogt mit ir Heinrich von Dorf der Meier vnd vorderoten an die egenanten vron Hedewige ein hvs, lit ʒe Spalen ʒwischent dem Wagen vnd der vorgenanten vron Hedewige hvse, daʒ die vorgenante vron Gerinen ankomen solte sin von erbeteil, alse si vnd ir vogt sprachent, des antwurte dv egenant vro Hedewig vnd ir vogt vnd sprach, si hette daʒ selbe hvs, dar vmbe dv missehelli waʒ, in gewalt vnd in rvweklicher gewer gehebt vnd besessen vnangesprochen ʒehen jar vnd me, vnd der des niht gelôben wolte, si wolte es fvrbringen vnd erʒvgen, vnd wart da vor offenem gerichte mit rechter vrteilde erkennet vnd erteilet, mohte dv selbe vro Hedewig kvntlich gemachen vnd erʒvgen, daʒ si daʒ vorgeschribene hvs, dar vmbe dv missehelli ist, het gehebt in gewalt vnd in gewer ʒehen jar, daʒ es nieman ansprach alse er ʒe rechte solte, daʒ si daʒ billich helfen sôlte. Da sol man wissen, daʒ dv selbe vro Hedewig vor offenem gerichte des selben tages vnd des selben males erʒvgete vnd kvntlich machete mit drin erberen mannen, burgern ʒe Basile, daʒ si daʒ vorgeschribene hvs, dar vmbe dv missehelli waʒ, mit allem rehte so dar ʒv hôrt in gewalt vnd in gewer gehebt het ʒehen jar, alse ir erteilet wart vnd behebte da daʒ selbe hvs vor offenem gerichte vnd mit rechter vrteilde, vnd wart da der ansprache, so dv egenante vro Geri vnd ir herre an daʒ vorgeschribene hvs hettent, lidig vnd lere

gentzlich vnd gar, also daz dv̇ selbe vro Geri noch enhein ir erbe daran enhein reht het noch han sol. Diz dinges sint gezv̇ge: her Růdolf der vorgenant Schaler. Heinrich von Gvndoltzdorf der schultheize. Heinrich von Dorfe der Meier, der do ze male der vorgenanten vron Gerinen vmbe dise selben sache vogt waz. Johans Isenli. Wernher von Halle. Johans zem Rosen. Hartlieb vnd Hiltbolt die Frőweler. Bernwart zem Valken. Burchart Schilling. Meister Jacob von sant Alban. Peter Mvttenzer. Heinrich Zeisse. Heinrich Lőcher. Heinrich Mv̊sbach. Thoman von Nv̇wenburg. Dietrich von Altenbach der vogt. Johans zer Svnnen. Heinrich von Mv̇lnhusen. Wernher von Hasenburg. Heinrich Zingo, die ammane ze Basile, vnd ander erber lv̇te genůge. Ze einem stêten waren vrkv̇nde diz dinges so gibe ich Johans von Watwilr der vorgenante schultheize disen brief besigelt mit mins vorgenanten hern Wernhers des Schalers ingesigele von gerichte. Diz geschach vnd ward dirre brief geben ze Basile des jars do man zalte von Gottes gebv̇rte drv̇zehen hvndert jar, darnach in dem einem vnd zweinzigosten jare, an dem mentage vor der lichtmis.

Das Leonhardstift bestätigt den Ehevertrag zwischen Johann g. Seiter und seiner Frau, den Einsitz des Ueberlebenden in einem vom Stift geliehenen Hause betreffend. 1321.

S. Leonhard 266.

Nos Chůnradus prepositus et .. capitulum ecclesie sancti Leonardi Basiliensis notum esse volumus presencium inspectoribus vniuersis, quod sub anno m̃. c&c. vicesimo primo die sabbati post festum beate Agathe virginis constituti coram nobis Johannes dictus Seîter et Adelheidis dicta Strubin vxor ipsius Johannis legitima tamquam coram dominis domus et fundi inferius specificati, predicti coniuges ob dilectionem carnalem inter ipsos vt assuerunt a tempore matrimonii contractus se ad inuicem habere cupiebant, quod de nostra vo-

luntate donacionem causa mortis de dictis domo et fundo facere possent secundum modum infrascriptum, ita videlicet, quod si contingeret predictum Johannem ipsi Adelheidi sue coniugi premori, quod eadem Adelheidis duas partes ipsi Johanni competentes pro consuetudine ciuitatis et iure a nobis sibi locato habere deberet pro tempore vite sue pro censu et honerario consueto, videlicet viginti septem solidorum nomine census, diuisim in ieiuniis quatuor temporum soluendorum, et quinque nomine honerarii in mutacione manus nobis et dicte nostre ecclesie soluere deberet; sit quidem, si predictam Adelheidim premori contingeret ipsum Johannem, quod idem Johannes terciam partem dictarum rerum, ipsi Adelheidi vt premittitur competentem, similiter pro tempore vite sue habere deberet, hoc tamen predicto Johanni saluo, si ipse vt pretactum est ipsi Adelheidi premoreretur et quoque ipsa ad secundas nupcias quod absit volaret, quod dicte due partes ipsum respicientes in dominum Waltherum dictum Seiter canonicum celle nostre Lûcelensis minoris, si de predictis aliud non disponeret cum omni iuris sollempnitate voluere et cadere deberent, quod et nos . . prepositus predictus tamquam superior fieri permittimus presencium per tenorem. Quibus sic coram nobis prepositis nos respeximus predictam proposicionem iuris ratione consonam fore et predicta omnia ut pretactum est duximus per prefatos coniuges facienda, qui predictam donacionem de nostro consensu ad hoc plene adhibito et expresse plenarie vt supratactum est compleuerunt, et nos ad peticionem alterutrius coniugum predictorum domum et fundum predictos ipsis sub modo et iure premissis locauimus et presencium per tenorem locamus. Est autem specificacio domus et fundi predictorum, videlicet domus et fundus siti Basilee in vico dicto Sôtgasse, ab vna parte domus quondam Henrici villici de Hvningen, ab alia vero parte domus . . dicti Krenȝinger carnificis. Et in testimonium omnium premissorum nos . . prepositus et . . capitulum predicti sigilla nostra presentibus duximus appendenda. Datum et actum Basilee anno et die predictis.

Das Leonhardstift verleiht ein Haus vor dem Barfüßersteg an Johann Löffeler und seine Frau. 1322.

S. Leonhard 278.

Wir Chunrat . . der probest vnd das capitel von sante Lienhart ȝe Basel, sante Augustinus ordens, tůn kunt allen dien, die disen brief lesent oder horent lesen nu oder hie nach, wenne oder wa es not geschicht, daȝ wir mit gemeinem rate vnd bedechteklichem willen han bestetiget vnd bestetigen mit disem briefe Johansen Lôffeler, einen bůrger von Basel, vnd vor Belinen, sin elich wirtin, vnd dar nach ir erben ȝe wonende vnd sinde in dem huse, so vns an geuallen vnd ankomen ist von meister Heinrich von Berne, einem vursprechen ȝe Basel, vnd gelegen ist in der selben stat vor der Barfůssen stege, nebent dem Osterricher, vmbe den gewonlichen ȝins, so da von vȝent an disen dag gegeben ist, das ist drů phunt Basler pheinnig, so dan geinge vnd gebe sint, ȝů den vier vronevasten geteilet, vnd einen snitter. Vnd sol si nieman dar an besweren oder irren in keinen weg, noch den vor genanten ȝins steigeren oder meren dur keine sache. Were och daȝ der e genanter Johans vnd sin vrowe oder ir erben důkeinen kostlichen bů teten oder leitten an das vor geschriben hus, vnd si da nach von dekeiner sache wege můsten oder wolten sich von dem hůse scheiden oder gan, so sont die herren von sante Lienhart inen den kosten des bůwes nach schaȝůnge des brobstes, so dan da ist, vnd eines biderben mannes bescheidenlich abe legen. Wolten si aber das nit tůn, wen si danne vindent, der inen iren schaden abe tůt, vnd die herren genamȝent, dem sollent si das selbe hus lichent in dem selben rechte, so da vor beredet ist, an alle widerrede vnd vůrȝehunge. Daȝ dis also beschehen si vnd versichert, so han wir der vorgenante brobest vnd das capitel disen brief besigelt mit vnseren ingesigelen in dem iare do man ȝalte von von Gottes geburte tuseng iar, drůhůndert iar, dar nach in dem ȝwů vnd ȝwenȝegosten iare, an dem ȝistag nach phingeste wůchen.

Hedwig die Witwe Bertholds g. Kelbil und ihre Söhne verkaufen dem deutschen Orden einen Hof in Worms. 1324.

Darmstadt.

Iudices curie Wormaciensis. Tenore presencium litterarum recognoscimus et constare cupimus universis inspectoribus earundem, quod in nostra sub anno domini millesimo trecentesimo vicesimo quarto feria sexta post festum octave Epiphanie domini presencia constituti Hedewigis relicta quondam Bertholdi dicti Kelbiln, vidua Wormaciensis, Bertzo et Johannes, nati coniugum eorundem, provida deliberacione prehabita recognoverunt et presentibus publice recognoscunt, se alias pari consensu et unanimi voluntate curiam suam dictam zu dem Kunege, in civitate Wormaciensi sitam, quam inhabitant, cum omnibus ipsius curie pertinenciis edificiis et iuribus quibuscunque, quam dixerunt ecclesie censualem in una libra Wormaciensium denariorum, solvenda particulariter annuatim in festis sanctorum Georgii et Remigii ecclesie sancti Pauli Wormaciensis, et in tribus hallensibus, annuatim dandis in festo beati Martini sculteto civitatis Wormaciensis, sollempniter vendidisse ac curiam huiusmodi communicata manu cum omnibus suis pertinenciis, prout consuetudinis est et iuris, publice resignasse religiosis viris . . commendatori et fratribus domus in Margburg ac . . commendatori et fratribus domus in superiori Flersheim, ordinis sancte Marie de domo theutonica, pro se et suo ordine ementibus et recipientibus, pro precio trecentarum librarum hallensium bonorum, quas quidem trecentas libras hallensium huiusmodi Hedewigis Bertzo et Johannes, vendentes memorati, se ab ipsis emptoribus recognoverunt et presentibus recognoscunt publice recepisse sibique numeratas esse traditas integraliter et solutas. Et excepcioni pecunie huiusmodi eis non date non tradite aut solute pro se et suis heredibus expresse renunciarunt et renunciant per presentes, recognoscentes expresse coram nobis, contractum vendicionis curie huiusmodi fuisse initum et debite sollempnizatum infra assumptionis et nativitatis beate Marie virginis duo festa, proxime nunc trans-

acta modis cum pactis et condicionibus infrascriptis. Videlicet quod ipsa Hedewigis ad sue vite tantum tempora decenter et sine scandalo fratrum dicti ordinis dictam curiam cum suis edificiis inhabitare et eis uti frui debet et debebit per se et suos qui cum ea morantur, hoc excepto, quod fratres ordinis predicti duo celamina superiora domus lapidee pro suis utilitatibus debebunt habere et tenere, kemenatam vero sive celamen inferius super cellario dicte lapidee domus pro suo commodo ipsa Hedewigis quoad vixerit habebit et tenebit, preterquam si aliqua generalis vel communis terre sive patrie fuga, quod vulgo eine lantfluch seu plange appellatur, aliqua evenerit, tunc quotiens talis fuga acciderit domini ordinis predicti posteriori parte dicte kemenate, prout per intermedium parietem est distincta, uti poterunt et suas res inferre et ibidem tenere, donec cessaverit fuga supratacta, qua cessante dicti fratres res suas ex dicta parte kemenate educere tenebuntur, et ipsa Hedewigis dicta kemenata tota libere uti frui debet seu poterit sicut prius. In cellarium vero dicte domus lapidee dicta Hedewigis de vino sui crementi usque ad decem carratas inclusive habere reponere poterit et tenere et in ipso cellario de eis facere et disponere pro sua voluntate et utilitate, residuum vero locum et partem dicti cellarii domini ordinis predicti ad retentionem conservationem et dispositionem vini crementi sui pro sua utilitate habere debebunt et tenere. Si vero dictum cellarium in toto vel in parte locatum fuerit alieno vel aliquibus pro mercede ad propinandum vina, quicquid hac occasione obvenerit, dimidium eius cedet dominis ordinis memorati, residuum vero dimidium cedet Hedewigi supradicte. Dicti quoque domini anteriorem domum iuxta portam ipsius curie subtus et supra pro suis utilitatibus habebunt et tenebunt hoc excepto, quod stabulum in superiori parte dicti domini pro suis necessitatibus cum equis eorum quotiens advenerunt habere debent et tenere sine impedimento. Equis vero eorum deductis ipsum stabulum non debet recludi, sed pro dicta Hedewige et suis debet apertim remanere. Est etiam conventum, quod quotiens generalis fuga terre ut premittitur

evenerit, domini dicti ordinis cum familiaribus pecoribus et rebus suis dictam curiam et eius receptacula habere poterunt et ea uti pro sua voluntate, ita tamen, quod ipsam Hedewigim vel suos in suis mansionibus et cubiculis adque rebus non debeant in aliquo angustare vel angariare, quod vulgo betrengin nuncupatur. Debebunt quoque et tenebuntur . . fratres ordinis predicti censum fundi dicte curie, videlicet viginti uncias hallensium ecclesie sancti Pauli Wormaciensis et sculteto Wormaciensi tres hallenses annis singulis solvere et expedire et tecta ac parietes ipsius curie reficere et reformare. Mortua vero Hedwige prefata pretacta curia cum omnibus suis edificiis ante et retro subtus et supra pleno iure devolvetur ad fratres ordinis prenotati. Et heredes ipsius Hedwigis conclavata et affixa edificiis et parietibus intus dimittere debebunt, ita quod talium nil penitus abstrahatur vel disrumpatur, fraude et dolo in omnibus et singulis premissis remotis et exclusis. Renunciarunt quoque Hedwigis et sui filii prenotati pro se et suis heredibus universis cuiuslibet iuris auxilio tam canonici quam civilis et omni actioni et beneficio, per quod vel per que contra dictam vendicionem venire possent quovis modo, et specialiter iuri dicenti generalem renunciationem non tenere. Insuper Bertzo et Johannes fratres prefati promiserunt et sub iuramento per nos eis delato ac per eos corporaliter prestito coram nobis presentibus promittunt, se nunquam occasione minoritatis annorum vel aliqua alia de causa contra ipsum vendicionis contractum aut in eodem contenta in toto vel in aliqua sui parte quicquam facere quomodolibet vel venire, sed omnia et singula prescripta rata adque firma perpetuis temporibus inviolabiliter observare, dolo et fraude in premissis omnibus penitus exstirpatis. In quorum omnium testimonium et robur premissorum presentem litteram sigillo dicte curie nostre ad preces et instantias per Hedewigin et eius filios prescriptos nobis factas dedimus et presentibus damus communitam. Actum et datum anno domini et feria sexta prescriptis c. v. u.

Das Leonhardstift verleiht eine Hofstatt unter den Bulgen an Adelheid, Ehefrau Johanns von Speier. 1324.

S. Leonhard 291.

Nos Cvnradus prepositus ecclesie sancti Leonardi, ordinis beati Augustini, Basiliensis ciuitatis, totumque capitulum ibidem notum facimus vniuersis, ad quos presentes deuenerint littere, quod nos concessimus et presentibus concessisse profitemur aream nostram sitam vnder den Bulgen, cuius proprietas pleno iure ad nos dinoscitur pertinere, in emphiteosim, que quidem sita est inter domum Henrici dicti Sevogeli iunioris ciuis Basiliensis ex vna parte et Johannis de Altorf ex parte altera, Adelhedi que vxor legittima est Johannis de Spira pro annuo censu vnius libre vsualis monete legalium et bonorum, secundum ius et consuetudinem Basiliensis ciuitatis diuisim equaliter et separatim in ieiuniis quatuor temporum, et vnius circuli panis nomine reuisorii in festo beati Martini nobis et ecclesie prelibate singulis annis persoluendis. Et sciendum quod in mutacione manus quinque solidi nomine honorarii quod wlgariter sonat erʒschaʒ nobis dabuntur. In cuius rei testimonium nos . . prepositus et capitulum antedicte ecclesie presentes litteras nostris sigillis duximus muniendas. Datum anno domini m̄. ccc. xxiiij. in vigilia Luce evangeliste.

Das Peterstift verleiht ein Haus nach Auflassung der seitherigen Inhaberin an Heinz Walch den Gerber. 1325.

S. Peter 249.

Wir der probest . . der techan vnd . . daʒ capitel von sant Peter ʒe Basil gemeinlich, tůn kunt allen die disen brief an sehent oder hörent lesen, daʒ für vns kamen fro Agnes Burchartʒ seligen fröwe von Schopfhein einis metʒigers ʒe eime teile, vnd Heinci deʒ Walches ein gerwer ʒem andern teile, vnd dü selbe fro Agnes gab vf lidig vnd lere

vnd verʒech sich alleʒ des rechtes daʒ si an dem huse hatte daʒ gelegen ist ʒe Basil in der Kuttelgassen ʒwischent Johans huse von Honwalt ʒer einen siten vnd Heinrich Vilaphil huse ʒer andern siten, das si von vns vnd von vnserm gotʒhuse ʒe erbe hatte, vnd bat vns daʒ wir dasselbe hus dem vorgenanten Heincin luͥhen in allem dem rechte vnd gewarsami al si eʒ e mals von vns hatte. Also namen wir vf daʒ selbe hus von der vorgeschribenen fron Angnesen von Schopfhein vnd luͥhen es dem egenanten Heincin ʒe einem rechten steten erbe nach der stat von Basil recht vnd gewonheit vmbe einen ierlichen ʒins, ʒehen schillinge phenninge Basiler mvͥntʒe genger vnd gebe, vns vnd vnserm gotʒhuse da von ʒe gebende gelich geteilit ʒen vier fronuasten, vnd vmb vier ringe brotes ʒe wisunge, ʒwen ʒe sant Martis mes vnd ʒwen ʒer Vasennaht, vnd swenne sich dvͥ hant verwandelt, so git man vns ʒehen schillinge phenningen ʒe erschatʒe von dem selben huse. Man sol och wissen, daʒ Heinrich Vilaphi der in dem nebent huse ist enhein wandelunge noch enkein recht in dem hoͤuelin sol han, wand weg ʒů der priuete, were och dekein gebreste an der selben priuete, den sol er halben helfen tragen, waʒ daʒ kostet ʒe besserunge, oder wer in dem selben huse were, vnd den kenel der vf den beiden huͥsern daʒ wasser hinten abe treit, den suͥllent si beide gemeinlich machen. Och sol dem nebent huse nieman daʒ liecht verslahen noch verbuͥwen in dekeinen weg, daʒ es hat von dem hoͤuelin. Vnd ʒe einem steten waren vrkuͥnde dirre vorgeschribenen dingen, so han wir . . der probest vnd . . die tůmherren die vorgenanten disen brief besigelt mit vnsers capitels ingesigel, der gegeben wart, do man ʒalte von Gottes gebuͥrte Tusing vnd druͥ hundert jar, darnach ime fuͥnfe vnd ʒwenʒigosten iare an dem nesten cistage nach sant Gregorien tage.

Das Frauenkloster zu Olsberg verkauft den Zins und die Eigenschaft eines Hauses zu Basel an Rachel die Jüdin von Rheinfelden und Abraham den Juden von Laufenburg. 1327.

S. Peter 263.

Wir swester Jvnta dvͤ eptischinne vnd der convent gemeinliche von Olsperg des ordens von Cytels Baseler bistvͦmes, tvͦn kvnt allen den die disen brief ansehent oder hôrent lesen, das wir die ȝwei phvnt phenning geltes ȝinses, vier ringe wisvnge vnd fvͥnf schillinge erschatȝes, die eigenschaft vnd alles das recht so wir hatten oder haben môchten an dem huse, das gelegen ist ȝe Basel in der stat an dem Rindermergte ȝwischent der gerwer lôben vnd dem huse ȝem Grifen, verkôfet hant vnd ȝe kôfende gegeben hant recht vnd redeliche den bescheidenen lvͤten, vron Rechelen der jvͤdinne, Seckelins seligen des juden von Rinvelden wilent elichen wirtinnen, vnd Abraham dem jvden von Lôfenberg irem brvͦdere, der ȝe Basel gesessen ist, vnuerscheidenliche vnd gemeinliche vmb vierȝig phvnde Baseler phenninge, der wir von inen gar vnd gentȝlich gewert vnd bereit sint, vnd in vͥnsers closters nvtz vnd notdvrft bekeret hant, des wir an disem briefe veriehent. Wir hant och gelobt fvͤr vͤns vnd vͤnser nachkomen, die egenanten vron Rechelen vnd Abrahamen iren brvͦder vnd ir erben vnd nachkomen des vorgeschribenen geltes vnd dis kôfes gegen menglichem fvͥr lidig eigen ȝe werende vnd ȝe verstande als recht ist, swa vnd swenne es dvrft geschiht vnd wirs dvr recht tvͦn svnt. Wir hant och gelobt fvͥr vͥns vnd vͥnser nachkomen disen kôf stête ȝe hande vnd niemer da wider ȝe tvͦnde noch ȝe komende weder mit geistlichem noch mit weltlichem gerichte noch mit deheinen dingen von vͥns selber oder mit ieman anderme nv oder harnach. Dis dinges sint geȝvͥge vnd warent hie bi: Jacob von Eschkon, Johans Brendelin von Rinvelden, vnd Johans von Berne der hofschribere von Basel, vnd ander erber lvͤte genvͦge. Ze einem stêten waren vrkvͥnde dis dinges so han wir die eptischinne vnd der convent von Olsperg die vorgenanten vͥnser inge-

sigele gehenket an disen gegenwertigen brief. Dis geschach vnd wart dirre brief gegeben ȝe Basel des jares do man ȝalte von Gottes gebv̂rte drvȝehenhvndert jar, darnach in dem sibenden vnd ȝweinȝigosten jare, an dem nechsten donrstage vor sant Laurencien tage.

Frönung eines Hauses wegen verweigerter Zalung des Zinses von einem andern (abgebrannten) Hause. 1328.

S. Peter 136.

Ich Johans von Watwilr schvltheiȝe ȝe Basil an mins herren stat hern Rv̂dolfes des Schalers eins ritters von Basil, tv̊n kvnt allen den die disen brief sehent oder hôrent lesen, daȝ Heinrich Meier der gremper ein bvrger von Basil vorderot ein phvnt phenninge geltes an Bv̇rki den altwercher von eins hvses wegen daȝ er im verlv̇hen hette an den Steinen daȝ verbrvnnen ist, do sprach der selbe Bv̇rki vnd antwu̇rte im also, er môht es niht verȝinsen noch widergebv̂wen vnd wolt ôch deȝ ȝen heiligen gesworn han, do sprach der selbe Heinrich Meier, er wolte wisen vf sin gv̂t vnd wolt in niht lan swern, vnd fronde mit gerichte daȝ hvs daȝ gelegen ist hinder sant Andres in der Vardelle gassen da er inne wonte mit allem rehte so der selbe Bv̇rki dran hette, vnd wartet ôch der frônde vs drie vierȝehen naht, alse er ȝe rechte solte, vnde do er der frônde also vsgewartet hette, do bot ich daȝ selbe hvs veil drv̇ gerichte nach einander alse sitte vnde gewonlich ist vnd gab eȝ ȝe kôfende von des gerichtes gewalt dem vorgenanten Heinriche Meier mit allem rechte so der vorgenante Bv̇rki dran hette vmbe sehs phvnt Basiler phenninge, wande niemande me drvmbe wolte gen. Diȝ dinges sint geȝv̇ge: Heinrich der schvltheiȝ von Gvndoldorf. Heinrich Winsite. Heinrich Zinge. Cv̊nrat Hvndev̇bel. Johans von Zwingen, die ammanne ȝe Basile, vnd ander erber lv̇te genv̂ge. Ze einem steten waren vrkv̇nde diȝ dinges so gibe ich Johans von Watwilr der vorgenante

schultheiʒ disen brief besigelt mit mins vorgenanten hern Rvͦdolfes des Schalers ingesigele von gerichte. Diʒ geschach vnd wart dirre brief geben des jars do man ʒalte von Gottes gebvͥrte drvͥʒehen hvndert jar, dar nach in dem ahtoden vnde ʒweinʒigosten jare, an dem nechsten samstage vor sant Valentis tage.

Das Leonhardstift erklärt, daß es wegen einer erkauften Rente dem Eigentumszins des Clarenklosters nachstehen müsse. 1328.

S. Leonhard 315.

Nos Cvnradus prepositus et capitulum ecclesie sancti Leonardi ordinis beati Augustini Basiliensis ciuitatis notum facimus vniuersis tam presentibus quam futuris, ad quorum noticiam tenor presencium peruenerit litterarum, quod nos emimus iusto emptionis titulo redditus tercii dimidii solidorum super domo Katherine relicte quondam Keisers procuratoris curie Basiliensis, que est in monte Nadelberg inter domum domine dicte ʒer Kinden et domum Henrici de Walpach pellificis, de consensu tutoris ipsius videlicet Burchardi dicti Anshelm necnon de citu et iussu dominarum . . abbatisse et . . conuentus ad sanctam Claram ex alia parte Reni minoris Basilee, ad quas ius proprietatis seu directi dominii dinoscitur pertinere, et predictos denarios singulis annis diuisim equaliter et separatim secundum ius et consuetudinem Basiliensis ciuitatis in ieiuniis quatuor temporum debet soluere quicunque in dicta domo habitat seu alias possidet, ita tamen ut dicta domina . . abbatissa et conuentus non defraudentur in suorum censu recipiendo, sed priores in dicta domo semper debent esse et pociores. In huius rei testimonium sic geste nos . . prepositus et . . capitulum antedicte ecclesie presentes litteras nostris sigillis duximus roborandas. Datum anno domini mͦ. c&c vicesimo octauo crastino apostolorum Petri et Pauli.

Ludwig der Karrer, seine Frau und Kinder verkaufen eine Rente gegen Auflassung ihres Erbrechts. 1329.

S. Leonhard 317.

Allen den die disen brief ansehent oder hôrent lesen tv̊n ich her Johans Zessinger ein priester, capellan der Schaler capelle in v̊nser frôwen mv̊nster ȝe Basel kvnt, das mir Lv̊dewig der karrer von Basel, . . sin elichvͥ wirtinne, Jacob Cv̊nrat Anne vnd Grede irv̊ kint mit des selben Lv̊dewiges irs vogtes hant lidig vnd lere vf gabent an min hant die schv̊ren dv̊ gelegen ist ȝe Basel in der stat ȝe Spalon, ȝwischent dem hvse von Grandewilr vnd Chv̊rins schv̊ren, vor Peters huse von Almswilr v̊ber, vnd verȝigent sich ir erberechtes vnd alles des rechtes, so si an der selben schv̊ren sôlten oder môchten han, vnd erkanten sich des vnd veriahent offenlich vor mir, das si ein phvnt phenninggeltes vf der selben schv̊ren verkôfet hant Thomanne von Bintȝhein, einem bvrgere von Basel, vmb ȝehen phvnt Baseler phenninge, der si von im gar vnd gentȝlich gewert vnd bereit sint vnd in iren nvtȝ vnd notdvrft bekeret hant, des si ällv̊ vor mir veriahent. Vnd dvr ir vfgebvnge verȝihvnge vnd ôch dvr ir bette, do lech ich die selben schvͥren an mins vorgenanten altares stat, den dvͥ eigenschaft an hôret, dem vorgenanten Thomanne von Bintȝhein ȝe einem rechten stêten erbe, im vnd allen sinen erben, nach der stat recht vnd gewonheit von Basel, vmb ein phvnt gewonlicher Baseler phenninge mir vnd einem jeglichen capellane, der der vorgeschribenen capelle capelan iemer wirt, jerglichs da von ȝe gebende ȝe ȝinse, halb ȝe sant Johans mis ȝe Svͥngichten vnd halbe ȝe sant Johans tag ȝe Wihennechten, vnd fv̊nf schilling phenninge der vorgenanten mvͥntȝe da von ȝe gebende ȝe erschatȝe, so sich dvͥ hant verwandelt des lihenden oder des empfahenden halb, vnd vͥber disen ȝins so sol der selbe Thoman vnd sin erben jerglichs von der vorgenanten schv̊re den herren von sant Lienharte ȝe Basel richten vnd geben ȝehen schillinge phenninge ȝe selgereten. Ze einem stêten waren vrkv̊nde dis dinges so han

ich der vorgenante her Johans der capelan disen brief besigelt mit minem ingesigele. Dis geschach vnd wart dirre brief geben ȝe Basel des jares do man ȝalte von Gottes gebvͥrte drvͥȝehenhvndert jar, dar nach in dem nvͥnden vnd ȝweinȝigosten jare, an dem nechsten samstage vor der vffart vͥnsers herren Jhesv Christi.

Werner Stamler verleiht ein Haus unter den Krämern gegen eine empfangene Geldsumme und einen jährlichen Zins. 1330.

S. Alban 60.

Allen den die disen brief ansehent oder hŏrent lesen tv̊n ich Wernher Stamler ein bvrgere von Basel kvnt, das ich das hvs, daȝ gelegen ist ȝe Basel in der stat vnder den Cremern ȝwischent minem hvse vnd vron Margarethen hvse der Wachtmeisterinen, verlvͥhen han vnd lihe mit disem briefe Johanse Stamler einem bvrgere von Basel ȝe einem rechten stêten erbe iemer me, im vnd allen sinen erben nach der stat recht vnd gewonheit von Basel, vmb siben phvnt gewonlicher Baseler phenninge, mir vnd minen erben jerglichs gelich geteilet ȝen vier fron vasten da von ȝe gebende ȝe ȝinse, vnd ein halb phvnt pheffers ȝe wisvnge, ein vierdvng ȝe sant Martins mis vnd ein vierdvng ȝer vasenacht, vnd ȝwene wisse hentschv̊he vmb sechs phenninge da von ȝe gebende ȝe erschatȝe so sich dvͥ hant verwandelt. Man sol ŏch wissen, das dv̊ mv̊re, dv̊ ȝwischent minem hvse vnd disem selben huse dvr gat, gemein ist beider hvͥser, vnd das der selbe Johans Stamler vnd alle sin erben vnd nachkomen dar in vnd dar vf bv̊wen mvgen als in ein gemein mv̊re, ane swibogen vnd blinde venster, ane alle geverde. Vnd dvr das ich dem egenanten Johanse Stamler das vorgeschribene hus alsus ȝe erbe verlvͥhen han, dar vmbe het er mir gegeben ȝehen phvnt Baseler phenninge, der ich von im gar vnd gentȝliche gewert vnd bereit bin, vnd in minen

nvtꝫ vnd notdvrft bekeret han, des ich an disem briefe vergihe. Ich han ŏch gelobt fv̍r mich vnd fv̍r min erben, den egenanten Johansen Stamler vnd des erben des vorgeschribenen huses mit allem rechte so dar ꝫv̊ hŏrt gen menglichem fv̍r erbe ꝫe werende vnd ꝫe verstande an allen stette beide in gerichte vnd ane gerichte, swa vnd swenne es dvrft geschiht. Dirre dinge sint geꝫv̍ge vnd warent hie bi: her Cv̊nrat Schv̍fter ꝫer Svnnen.[1] Peter ꝫem Rosen. Otte von Sliengen. Johans voñ Gv̊na. Heinrich Keyser von Hostat. Cv̊nrat Stamler. Heinrich Stamler, bvrgere von Basel, vnd ander erber lv̍te genv̊ge. Ze einem stêten waren vrkv̍nde dirre vorgeschribenen dinge, so han ich Wernher Stamler der vorgenante disen brief besigelt mit minem ingesigele. Dirre brief wart geben ꝫe Basel des jares do man ꝫalte von Gottes gebv̍rte drv̍ꝫehen hvndert jar, dar nach in dem drissigosten jare, an dem nechsten donrstage vor v̍nser frŏwen tage der man sprichet der verholnen in der vasten.

Dietrich Gißubel und seine Frau verkaufen von ihrem Haus zu Worms dem Martinstift eine Rente. 1331.

Darmstadt.

Wir der rat und die sehsꝫehne ꝫu Wormꝫin veriehen ůffenlich in diesem brieve und dun kunt allin den, die in ane sehent oder gehorent lesin, daꝫ vor ist gewest . . Dytherich Gißubel und Margrede sine eliche husvrowe, und hant verkauffet reht und redelichen und mit gesampter hant uf irme huse, daꝫ gelegen ist vor der Nuwenporten cwischen . . Wisemannes huse ein site und anderer site deꝫ pfaffen huse von Bermersheim, den herren von sanct Martine ꝫu Wormꝫin eylf schillinge haller geltis, die in ꝫů presenꝫien vallin sollent, ꝫů gebin und ꝫů entwůrten alle iare ewecclichen halbe an sanct Georgen dage und halbe an sanct

[1] Vielleicht ist zu interpungiren: her Cv̊nrat. Schv̍fter ꝫer Svnnen.

Remyges dage, als ȝiens gewonlich ist ȝů gebene ȝů Wormȝin, umbe nůn phunt haller anne fimf schillinge haller gůter und geber, die in von den vorgenanten herren worden und geȝalt sint, und in irn nůtȝ bewart hant gentȝlich und gar, deȝ hant sie ůffenlich vor uns veriehen. Auch hant die vorgen. . . gemechde veriehen, daȝ daȝ vorgen. ir hůs numme ȝiens gebe danne einen kappen und fimf schillinge haller. Zů dieseme kaufe hant die vorg. . . gemechde den herren von sanct Martine vercȝis und ufsale getan mit halme und mit handen und mit solicher sollempniteten, als eȝ unser stetde recht und gewonheit waȝ. Und deȝ zů eime urkunde und einer stedekeit so henken wir dorch ir aller bede unserer stetde ingesigel an diesen brief, der geben ist do man ȝalete von Gotdes geborte druȝehen hundert iar, darnach in dem ein und driȝigestem iare, an der nehsten mitdewoche vor dem sontage Letare.

Johann Bungarter und seine Frau verkaufen an Heinrich von Walpach eine Rente von ihrem Hause und lassen dasselbe durch die Hand des Leihherrn dem Käufer auf. 1331.

S. Peter 275.

Ich Heinrich von Sliengen schvltheisse ȝe Basel an mins herren stat hern Rv̊dolfs des Schalers eins ritters von Basel, tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder hörent lesen, das fv̊r mich kament in gerichte Johans Böngarter der becherer vnd vro Margarethe sin elichv̊ wirtinne, die im der vogteye vor mir in gerichte veriach, ȝe einem teile, vnd Heinrich von Walpach der neier ðeh ein bvrgere von Basel ȝem andern teile, vnd erkanten sich des die egenanten Johans Böngarter vnd sin elichv̊ wirtinne vnd veriahent offenlich vor mir in gerichte, das si vf dem huse, das gelegen ist ȝe Basel in der stat an der Frien strasse ȝwischent dem huse ȝem Kaltenkelre vnd Berchtolt Mv̊nchs huse des obsers, da der giesser inne ist, verköfet hant vnd verköften da vor

mir in gerichte recht vnd redeliche ein phvnt phenning geltes ʒinses dem egenanten Heinriche von Walpach vmb drvͥʒehen phvnt Baseler phenninge, der si von im gar vnd gentʒlich gewert vnd bereit sint, vnd in iren nvtʒ vnd notdvrft bekeret hant, des si vor mir in gerichte veriahent. Och gelobten der egenante Johans Bŏngarter vnd vro Margarethe sin elichvͥ wirtinne mit im vnd mit siner hant bi ir trvͥwe fvͥr sich vnd fvͥr ir erben den egenanten Heinrichen von Walpach vnd des erben des vorgeschribenen geltes vnd dis kŏfes gen menglichem ʒe werende vnd ʒe verstande an allen stetten vnd disen kŏf stête ʒe hande vnd da wider niemer ʒe tvͦnde noch ʒe komende weder mit geistlichem noch mit weltlichem gerichte, noch mit deheinen dingen ane geverde. Si vertigotten ŏch dem egenanten Heinrich von Walpach das vorgeschribene hvs vnd disen kŏf mit des lehenherren hant, hern Wilnhelmes Svͦsreden, eins priesters des heiligen Crvͥʒes altares cappellan in vͥnser frŏwen mvͥnster ʒe Basel, der och da in gerichte ʒe gegeni was, an des hant si vfgaben vnd sich verʒigen ir erberechtes vnd alles des rechtes vnd der ansprache, so si an dem selben huse vnd an dem so dar ʒvͦ hŏrt sŏlten oder mŏchten han, vnd dvr ir vfgebvnge verʒihvnge vnd ŏch dvr ir bette do lech der egenante her Wilnhelm an sins altares stat das vorgeschriben hvs mit allem rechte so dar ʒvͦ hŏrt dem egenanten Heinrich von Walpach ʒe einem rechten stêten erbe iemerme im vnd allen sinen erben nach der stat recht vnd gewonheit von Basel vmb achtʒehen schillinge gewonlicher Baseler phenninge, im vnd sinen nachkomen die des selben altares capellane iemerme werdent, jerglichs gelich geteilet ʒen vier fronvasten da von ʒe gebende ʒe ʒinse vnd vier ringe ʒe wisvnge, ʒwene ʒe sant Martins mis vnd die andern ʒwene ʒer vasenacht, vnd ein schilling phenninge ʒe erschatʒe so sich dvͥ hant verwandelt. Dirre dinge sint geʒvͥge vnd warent hie bi: Heinrich Erbe. Rvͦdolf von Vffinkon. Claus Schrotbank, die snider. Hvg Lŏschbrant der vogt. Heinrich Winsite. Johans von Zwingen. Heinrich Zingge. Cvͦnrat Hvntvͥbel, die ammanne ʒe Basel, vnd ander erber lvͥte genvͦge. Ze

einem stêten waren vrkvͥnde dirre vorgeschribenen dinge so gib ich Heinrich von Sliengen der vorgenante schvltheisse disen brief mit mins vorgenanten herren, hern Rvͦdolfs des Schalers ingesigele vom gerichte, vnd ich her Wilnhelm der vorgenante lehenherre ʒe einem merren vrkvͥnde dis erbes ŏch min ingesigel gehenket an disen brief, der geben wart ʒe Basel des jars do man ʒalte von Gottes gebvͥrte drvͥʒehen hvndert jar, darnach in dem einen vnd drissigosten jare, an dem nechsten mentage nach sant Johans tage ʒe Svͥngichten.

Konrad Ortlieb und seine Frau von Niedermichelbach verkaufen eine Kornrente an Heinrich Münchendorf, Bürger von Basel. 1334.

S. Leonhard 349.

Ich Johans von Watwilr schvltheisse ʒe Basel an mins herren stat hern Rvͦdolfs des Schalers eins ritters von Basel tvͦn kvnt allen den die disen brief ansehent oder hŏrent lesen, das fvͥr mich kament in gerichtes wis Cvͦnrat Ortlieb von Nidern Michelbach vnd vro Mechtilt sin elichvͥ wirtinne, die im der vogteye vor mir in gerichte veriach, ʒe einem teile, vnd Heinrich Mvͥnchendorf ʒe Crvͥʒe ein bvrgere von Basel ʒem andern teile, vnd erkanten sich des die egenanten Cvͦnrat Ortliep vnd sin elichvͥ wirtinne vnd veriahent offenlich vor mir in gerichte, das si vf irem hofe vnd vf irem gesesse ʒe Nidern Michelnbach, da si inne sint vnd gelegen ist ʒwischent Rvͥminker vnd Johans Nantwiges, verkŏfet hant vnd verkŏften da vor mir in gerichtes wis ein viernʒal dinkelngeltes recht vnd redeliche fvͥr lidig eigen dem vorgenanten Heinrich Mvͥnchendorfe vmb fvͥnf phvnt Baseler phenninge, der si von im gar vnd gentʒliche gewert vnd bereit sint, vnd in iren nvtʒ vnd notdvrft bekeret hant, des sie vor mir veriahent. Ŏch gelobten die egenanten Cvͦnrat Ortliep vnd sin elichvͥ wirtinne mit im vnd mit siner hant, den vor-

geschribenen ʒins die viernʒal dinkeln jerglichs ʒwischent den ʒwein vͦnser Frŏwen messen ʒe richtende vnd ʒe gebende vnd ʒe Basel in die stat fvͦr ir hvs ʒe antwúrtende, gvͦtes kornes das ʒe gebende vnd ʒe nemende ist, ane alle geverde. Si lobten ŏch bi ir trvͥwe fvͥr sich vnd fvͥr ir erben, disen kŏf stête ʒe hande vnd da wider niemer ʒe tvͦnde noch ʒe komende weder mit geistlichem noch mit weltlichem gerichte noch mit deheinen dingen ane alle geverde. Dis dinges sint geʒvͦge vnd warent hie bi: Bvrchart Schilling. Claus Nantwig. Heinrich Jacobs von Nidern Michelnbach, vnd ander erber lvͦte genvͦge. Ze einem stêten waren vrkvͦnde dis dinges so gib ich Johans von Watwilr der vorgenante schv́ltheisse disen brief besigelt mit mins vorgenanten herren hern Rvͦdolfs des Schalers ingesigele vom gerichte, dvr ir aller bette willen. Dis geschach vnd wart dirre brief geben ʒe Basel des jares do man ʒalte von Gottes gebvͥrte drvͥʒehen hvndert jar, dar nach in dem vierden vnd drissigosten jare an dem nechsten mentage vor sant Matheus tage des ʒwŏlfbotten vnd des ewangelisten.

Peter zum Gyren verkauft ein Haus an Heinrich von Blauen, und die Leiheherrin leiht es dem Käufer. 1335.

S. Leonhard 362.

Ich Johans von Watwilr schvltheisse ʒe Basel an mins herren stat hern Rvͦdolfs des Schalers eins ritters von Basel tvͦn kvnt allen den die disen brief ansehent oder hŏrent lesen, das fvͦr mich kament in gerichte Peter ʒem Gyrn ein bvrgere von Basel ʒe einem teile vnd Heinrich von Blawen ʒem andern teile, vnd erkante sich des der egenante Peter ʒem Gyrn vnd veriach offenlich vor mir in gerichte, das er das hvs das gelegen ist ʒe Basel in der vorstat ʒe Spalon wider das steinin Crvͦʒe ʒwischent Phaffen von Almswilr vnd Clause Zengerlin dem gartener, das in ankomen ist vnd gerbet het von vatter vnd von mvͦter seligen, das er ʒe erbe

hatte von vron Katherinen, Heinrich Sechselins seligen des garteners eins bvrgers von Basel wilent elichen wirtinnen, vnd ir ierglichs da von gab ein phvnt gewonlicher Baseler phenninge gelich geteilet zů den vier fronvasten ze zinse vnd zwene ringe ze wisvnge, einen ze sant Martins mis vnd den andern ze vasenacht, vnd fúnf schilling phenninge ze erschatze, swenne sich dú hant verwandelt, verkŏfet het vnd verkŏfte da vor mir in gerichte recht vnd redeliche der egenante Peter zem Girn sin erberecht vnd alles das recht vnd die ansprache, so er an dem selben hvse vnd an dem so dar zů hŏrt sŏlte oder mŏchte han, dem vorgenanten Heinriche von Blawen vmb fúnfzehen phvnt Baseler phenninge, der er von im gar vnd gentzlich gewert vnd bereit ist vnd in sinen nvtz vnd notdvrft bekeret het des er vor mir in gerichte veriach. Och gelobte der egenante Peter zem Gyrn bi siner trúwe fúr sich vnd fúr sin erben den vorgenanten Heinrichen von Blawen vnd des erben des selben hvses vnd dis kŏfes gen menglichen ze werende vnd ŏch disen selben kŏf stête ze hande vnd da wider niemer ze tůnde noch ze komende weder mit geistlichem noch mit weltlichem gerichte noch mit deheinen dingen an alle geverde. Er vertigot im ŏch das vorgeschriben hvs vnd disen kŏf mit der lehenfrŏwen hant vron Katherinen Sechselin, dú ŏch da in gerichte ze gegeni was, an der hant er vfgab vnd sich verzech sins erberechtes vnd alles des rechtes vnd ansprache, so er an dem vorgeschribenen hvse vnd gesesse vnd an dem so dar zů hŏrt sŏlte oder mŏchte han. Vnd dvr des egenanten Peters zem Gyrn vfgebvnge verzihvnge vnd ŏch dvr sin bette, do lech dú egenante vro Katherine Sechselin mit irs vogtes hant das vorgeschribene hvs mit allem rechte so darzů hŏrt dem vorgenanten Heinriche von Blawen ze einem rechten stêten erbe iemerme im vnd allen sinen erben nach der stat recht vnd gewonheit von Basel vmb den vorgeschribenen zins wisvnge vnd erschatz vnd in allem dem rechte, als es der egenante Peter zem Gyrn ê mals von ir hatte. Dis ist ŏch alles beschehen vnd gevertigot in gerichte mit aller der sicherheit vnd der gewar-

sami, so von rechte oder von gewonheit der stat von Basel dar ʒv̊ horte, alse da in gerichte mit rechter vrteilde erteilet wart von allen die da warent vnd gevraget wurdent. Dirre dinge sint geʒvͥge vnd warent hię bi: Heinrich von Sliengen der wirt. Johans der tv̊chscherer in der Winhartʒgassen. Hvg Scherer der elter. Jacob Riehein. Johans Tvͥnis der scherer. Heinrich von Telsperg der wirt vor Spalon, bvrgere. Johans ʒem Lv̊chse der vogt. Johans von Flachslanden. Hvg Lôschbrant. Cv̊nrat Hvntvͥbel. Hvg Scherer der jvnge, die ammanne ʒe Basel, vnd ander erber lvͥte genv̊ge. Ze einem stêten waren vrkvͥnde dis dinges so gib ich Johans von Watwilr der vorgenant schvltheisse disen brief besigelt mit mins vorgenanten herren hern Rv̊dolfs des Schalers ingesigele vom gerichte. Dis geschach vnd wart dirre brief geben ʒe Basel des jares do man ʒalte von Gottes gebvͥrte drvͥʒehen hvndert jar, dar nach in dem fv̊nften vnd drissigosten jare, an dem nechsten mentage vor sant Bartholomeus tage des ʒwôlfbotten.

Der Schultheiß von Kleinbasel bezeugt, daß das Leonhardstift ein Haus nach Herkommen 3 Tage und 6 Wochen habe besitzen lassen (bei der Frönung). 1337.

S. Leonhard 370.

Ich Johans ʒem Trvben schultheiʒe ʒer minren Basel an mins jvnghern Johans stat von Bernvelse, eins edeln knehtes, tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder hôrent lesen nv oder har nach, daʒ die erwirdigen herren der probst vnd das capitel von sant Lyenhart kvntlich hant gemachet vor offenem gerichte mit irem gewissen botten, der darvmbe ʒen heiligen swůr ein gestabten eit mit gelerten worten, daʒ er daʒ hvs, dem man sprichet hern Hirʒelins hvs, mit schvͥre, mit garten vnd mit allem rechte, so dar ʒů hôret, daʒ gelegen ist in der minren Basel ʒwischent der herren hvse von Wettingen vnd Johans Spekinderwesse hvse

an der selben herren stat von sant Lienharte vnd von irem geheisse besessen het drie tage vnd sehs wochen, alse man ein gvͦt ze rechte besitzen sol vnd sitte vnd gewonlich ist ze besitzende. Diz dinges sint gezvͥge vnd warent hie bi: Wilnhelm von Vlme. Cvͦnrat von Briselach, bvrgere von Basel. Cvͦnrat von Senhein. Cvͦnrat von Nvgerol. Peter in der Walken. Heinrich Hvndertphvnt. Johans von Hyltaningen der ziegeler. Johans Schalers. Wernli Hvͦseler. Rvͦdi von Rotwilr. Heinrich Krewel. Johans Roggevndhaber. Johans von Bintzhein der amman. Claus vnd Hvg die ratz knechte, vnd ander erber lvͥte genvͦge. Ze einem stêten waren vrkvͥnde des vorgeschribenen dinges, so han ich Johans zem Trvben der vorgenant schultheize min ingesigel gehenket an disen gegenwertigen brief. Der geben wart des jars do man zalte von Gottes gebvͥrte drvͥzehenhvndert jar dar nach in dem sibenden vnd drissigosten jare an dem nechsten mentage vor sant Matheus tage des zwôlfbotten.

Heinrich von Neuenburg der Karrer und seine Frau verkaufen von dem Erbrecht ihres Hauses eine Rente an Heinrich von Mörnach. 1340.

S. Leonhard 379.

Ich Johans von Watwilr schvltheisse ze Basel an mins herren stat hern Rvͦdolfs des Schalers eins ritters von Basel tvͦn kvnt allen den die disen brief ansehent oder hôrent lesen, das fvͥr mich kament in gerichtes wis Heinrich von Nvͥwenburg der karrer ein bvrgere von Basel vnd vro Katherine sin elichvͥ wirtinne, die im der vogteye vor mir veriach, ze einem teile, vnd Heinrich von Môrnach ǒch ein bvrgere von Basel zem andern teile, vnd erkanten sich des die egenanten Heinrich von Nvͥwenburg vnd sin elichvͥ wirtinne vnd veriahent offenlich vor mir in gerichtes wis, das si vffen dem hvse vnd der schvͥren, so gelegen sint in der vorstat ze Spalon wider hern Egenolfs tor zwischent Rvͦdolf

Tvmbermv̊t vnd Johans Bvͥrgender, das erbe ist von den herren von sant Lienharte ʒe Basel, verkǒfet hant vnd verkǒften da vor mir in gerichtes wis recht vnd redeliche ein phvnt pheninggeltes ʒinses Baseler mvͥntʒe dem vorgenanten Heinrich von Mo̊rnach vmb ʒehen phvnt nvͥwer Baseler phenninge, der si von ime gar vnd gentʒliche gewert vnd bereit sint vnd in iren nvtʒ vnd notdvrft bekeret hant, des si vor mir in gerichtes wis veriahent. Vnd ist dis beschehen mit willen vnd gvnst Hennins vnd Heinrichs ir svͥnen. Och gelobten der egenante Heinrich von Nvͥwenburg vnd sin elichvͥ wirtinne den vorgeschribenen ʒins das phvnt phenninge gv̊tlich ʒe richtende vnd ʒe gebende jerglichs ʒv̊ der alten vasenacht vnd bvnden ǒch dar ʒv̊ ir erben, ob si nvͥt weren, ane alle geverde. Och gelobten der egenante Heinrich von Nvͥwenburg vnd sin elichvͥ wirtinne mit im vnd mit siner hant, als irs vogtes, bi ir trvͥwe fvͥr sich und fvͥr ir erben, disen kǒf stête ʒe hande vnd da wider niemer ʒe tv̊nde noch ʒe komende weder mit geistlichem noch mit weltlichem gerichte noch mit deheinen dingen ane alle geverde. Dis ist ǒch beschehen mit willen vnd gvnst hern Johans Schillinges, schafners der herren von sant Lienharte ʒe Basel, vnd mit aller sicherheit so dar ʒv̊ ho̊rte. Dis dinges sint geʒvͥge vnd warent hie bi: Rv̊deger der tv̊chscherer. Lvͥdi der vasbinde. Albrecht der mengeller, bvrgere. Cv̊nrat Hvntvͥbel. Hvg Lo̊schbrant, die ammanne ʒe Basel, vnd ander erber lvͥte genv̊ge. Ze einem stêten waren vrkvͥnde dirre dinge so gib ich Johans von Watwilr der vorgenante schvltheisse dvr beider teile bette willen disen brief besigelt mit mins vorgenanten herren hern Rv̊dolfs des Schalers ingesigele von gerichte. Dis geschach und wart dirre brief geben ʒe Basel des. jares do man ʒalte von Gottes gebvͥrte drvͥʒehenhvndert jar, dar nach in dem vierʒigosten jare an dem nechsten samstage vor der alten vasenacht.

Frau Katherine von Redersdorf, Ehefrau Peters von Machstatt des Gerbers, verkauft den Zins von einem Hause. 1342.

S. Leonhard 402.

Ich Johans von Watwilr schvltheisse ʒe Basel an mins herren stat hern Rv̊dolfs des Schalers eins ritters von Basel tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder hŏrent lesen, das fv̊r mich kament in gerichte dv̊ bescheidene frŏwe vro Katherine von Redersdorf, Peters von Machstat des gerwers eins bvrgers von Basel elichv̊ wirtinne, vnd der selbe Peter von Machstat mit ir, dem si der vogteye vor mir in gerichte veriach, ʒe einem teile, vnd der erber herre her Heinrich von Ratolʒdorf lv̊tpriester ʒe Vͦlrich ʒe Basel, Elsebethe, vnd Katherine sin swestern ʒem andern teile, vnd erkante sich des dv̊ vorgenante vro Katherine von Machstat vnd veriach offenlich vor mir in gerichte, das si die ʒwene vnd drissig schillinge phenninggeltes ʒinses Baseler mv̊ntʒe, vier ringe wisvnge vnd drie schillinge phenningen erschatʒes, die sie hatte vffen dem hvse vnd gesesse, so gelegen ist ʒe Basel in der stat in der Webergassen, ʒwischent . . Borho dem metʒiger vnd dem hvse ʒe Tannecge, vnd allv̊ dv̊ recht die si an demselben hvse vnd gesesse hatte, vnd als es si an komen ist vnd gerbet het von vatter vnd von mv̊ter seligen, vnd da von man jerglichs git vnd geben sol den herren von sant Lienharte ʒe Basel achtʒehen Baseler phenninge von der eigenschaft ʒe ʒinse, verkŏfet het vnd verkŏfte da vor mir in gerichte recht vnd redeliche mit irs vorgenanten vogtes vnd irs elichen mannes hant den vorgenanten hern Heinriche von Ratolʒdorf vnd sinen swestern vmb nv̊n vnd ʒweinʒig phvnt nv̊wer Baseler phenninge, der si von inen gar vnd gentʒliche gewert vnd bereit ist, vnd in iren nvtʒ vnd notdvrft bekeret het, des si vnd ir vogt vor mir in gerichte veriahent. Och gelobte dv̊ egenante vro Katherine von Machstat mit irs elichen mannes vnd irs vogtes hant bi ir trv̊we fv̊r sich vnd fv̊r ir erben, den vorgenanten hern Heinrichen von Ratolʒdorf vnd sine swesteren vnd der erben des vorgeschribenen geltes vnd dis kŏfes mit allem

rechte so dar zů hőrt gen menglichem ze werende an allen stetten als recht ist, beide in gerichte vnd ane gerichte, swa vnd swenne es dvrft geschicht, vnd sis dvr recht tůn sol. Si lobt ŏch mit irs vorgenanten vogtes hant fůr sich vnd fůr ir erben, disen kŏf stête ze hande vnd da wider niemer ze tůnde noch ze komende weder mit geistlichem noch mit weltlichem gerichte noch mit deheinen dingen ane alle geverde. Dis ist ŏch beschehen mit willen vnd gvnst des probstes von sant Lienharte ze Basel an sin selbes vnd an des . . capitels stat, wand si dv eigenschaft des selben hvses vnd gesesses an hőrt vnd lehenherren dar vber sint. Dis ist ŏch beschehen vnd gevertigot in gerichte mit aller der sicherheit vnd der gewarsami, so von rechte oder von gewonheit der stat von Basel dar zů horte, alse da in gerichte mit rechter vrteilde erteilet wart von allen die da warent vnd gevraget wurdent. Dirre dinge sint gezvge vnd warent hie bi: Peter von Stetten. Heinrich von Sliengen der wirt. Johans Kriegere, bvrgere. Johans zem Lůchse der vogt. Cŏnrat Hvntvbel. Johans von Flachslanden. Johans von Regenshein. Hvg Scherer, die ammanne ze Basel, vnd ander erber lvte genůge. Vnd ze einem stêten waren vrkvnde dirre dinge so gib ich Johans von Watwilr der vorgenante schvltheisse disen brief besigelt mit mins vorgenanten herren hern Růdolfs des Schalers ingesigele vom gerichte. Dis geschach vnd wart dirre brief geben ze Basel des jares do man zalte von Gottes gebvrte drvzehenhvndert jar, dar nach in dem zwei vnd vierzigosten jare an dem nechsten donrstage vor sant Katherinen tage.

Metzina, Witwe Walthers zur schwarzen Kanne, bekennt vom Leonhardstift ein Haus auf ihre Lebenszeit geliehen erhalten zu haben. 1343.

S. Leonhard 408.

Coram nobis . . officiali curie Basiliensis, sub anno domini m. ccc. xlij. feria quarta post dominicam Invocauit,

Metȝina relicta quondam Waltheri ȝer swatȝen kannen personaliter constituta recognouit et publice confessa est in iure, se teneri et obligatam esse honorabilibus viris dominis . . preposito et . . capitulo ecclesie sancti Leonardi Basiliensis in annuo censu duarum librarum denariorum Basiliensium vsualium, diuisim equaliter et separatim in ieiuniis quatuor temporum ipsis et ecclesie predicte pro tempore vite sue dumtaxat soluendo, racione locacionis domus ipsis dominis . . preposito et capitulo ac ecclesie sancti Leonardi predicte iure proprietatis pertinentis, site in monte ecclesie sancti Leonardi prenotate, quam tenuit quondam C. Slůssel, contigue ab vno latere domui domine de Wentȝwilr, ab alio vero latere domui quondam Hvnno, per sepedictos . . prepositum et capitulum sancti Leonardi quamdiu vixerit tantum modo sibi facte. Ipsa vero Metȝina decedente predicta domus ad dictam sancti Leonardi ecclesiam libere deuolui debet, ita quod nullus de suis heredibus ac successoribus in predicta domo aliquid iuris post mortem eiusdem sibi vendicare debebit. In cuius rei testimonium sigillum dicte curie presentibus est appensum. Datum vt supra.

Konrad von Rünsbach der Grautücher und seine Söhne verkaufen von ihrem Hause (Eigentum) eine Rente. 1343.

S. Leonhard 410.

Ich Johans von Watwilr schvltheisse ȝe Basel an mins herren stat hern Rv̊dolfs des Schalers eins ritters von Basel tv̊n kunt allen den die disen brief ansehent oder hőrent lesen, das fv̊r mich kament in gerichte Cv̊nrat von Rv̊nspach der gratv̊cher der elter, Claus vnd Cv̊nrat sine sv̊ne, bvrgere ȝe Basel, ȝe einem teile, vnd Hvg von Lőfen der cremer őch ein bvrgere von Basel ȝem anderen teile, vnd erkanten sich des die egenanten Cv̊nrat von Rv̊nspach, Claus vnd Cv̊nrat sine sv̊ne vnd veriahent offenlich vor mir in gerichte, das si vffen irem hvse vnd gesesse, das man nemet ȝe Rv̊nspach,

das gelegen ist ze Basel in der stat wider den dvͥrren sot oben an dem orte [1] nebent dem hvse zem Kirsebŏme vor der hvse von Mőrsperg vͥber, das lidig eigen ist, verkŏfet hant vnd verkŏften da vor mir in gerichte recht vnd redeliche vier phvnt phenninggeltes zinses Baseler mvͥntze dem vorgenanten Hvge von Lŏfen vmb hvndert gvldin von Florencie gvͦte vnd swere, der si von ime gar vnd gentzliche gewert vnd bereit sint, vnd in iren nvtz vnd notdvrft bekeret hant, des si vor mir in gerichte veriahent alle drie. Och gelobtent die egenanten Cvͦnrat von Rvͦnspach, Claus vnd Cvͦnrat sine svͥne, den vorgeschribenen zins dvͥ vier phvnt phenninge jerglichs gvͦtlich ze richtende vnd ze gebende dem vorgenanten Hvge von Lŏfen vnd sinen erben gelich geteilet zvͦ den vier fronvasten, vnd bvnden ŏch dar zvͦ ir erben ob si nvͥt weren an alle geverde. Och gelobten die egenanten Cvͦnrat von Rvͦnspach, Claus vnd Cvͦnrat sine svͥne bi ir trvͥwe fvͥr sich vnd fvͥr ir erben, den vorgenanten Hvgen von Lŏfen vnd des erben des vorgeschribenen geltes vnd dis kŏfes gen menglichem fvͥr lidig eigen ze werende an allen stetten als recht ist, beide in gerichte vnd ane gerichte, swa vnd swenne es dvrft geschicht, vnd sis dvr recht tvͦn svnt. Si lobtent ŏch fvͥr sich vnd fvͥr ir erben disen kŏf stête ze hande vnd da wider niemer ze tvͦnde noch ze komende ꝛc. Dis ist ŏch alles beschehen vnd gevertigot in gerichte ꝛc. Dirre dinge sint gezvͥge vnd warent hie bi: Vͦlrich von Schapelle, den man nemet Zŏggi. Johans Stamler. Jacob Riehein. Johans Brvnnas, den man nemet Snabel. Heinrich von Zegningen, bvrgere. Cvͦnrat Hvntvͥbel. Johans von Flachslanden, die ammanne ze Basel, vnd ander erber lvͥte genvͦge. Ze einem stêten waren vrkvͥnde ꝛc. [2] Dis geschach vnd wart dirre brief geben ze Basel des jares do man zalte von Gottes gebvͥrte drvͥzehen hvndert jar, dar nach in dem drvͥ vnd vierzigosten jare an dem nechsten fritage nach dem Meigentage.

---

[1] sot Brunnen. ort Ecke. [2] Wie in den frühern Urkunden.

Johann Reli und seine Frau verkaufen ein Haus am Rindermarkt (Eigentum). 1345.

S. Leonhard 413.

Ich Johans von Watwilr schvltheisse ȥe Basel an mins herren stat hern Rv̊dolfs des Schalers eins ritters von Basel tv̊n kvnt allen den die disen brief ansehent oder hŏrent lesen, das fv̍r mich kament in gerichte Johans Reli ein bvrgere von Basel vnd vro Anna sin elichv̍ frŏwe, dv̍ im der vogteye vor mir in gerichte veriach, ȥe einem teile, vnd Johans von Meienberg der jvnger vnd Hvg von Telsperg die metȥigere, bvrgere von Basel, ȥem andern teile, vnd erkanten sich des der egenante Johans Reli vnd vro Anna sin eliche frŏwe vnd veriahent offenlich vor mir in gerichte, das si daȥ hus, hof vnd gesesse, so gelegen ist ȥe Basel in der stat an dem Rindermergte, das man nemet des Richen hof, nebent hern Heinrichs vnd hern Bvrchartes der Mv̍nchen gesesse von Lantȥkrone, ritteren, gebrv̊dern, als es gat von der vordern strasse die gassen vf vntȥ gen Rv̍mellins mv̍li vnd den obern gerwern, verkŏfet hant vnd verkŏften da vor mir in gerichte recht vnd redeliche, Johans Reli mit sin selbes hant vnd vro Anna sin elichv̍ frŏwe mit im vnd mit siner hant als irs vogtes, den vorgenanten Johanse von Meigenberg dem jvngern vnd Huge von Telsperg vmb eine vnd achtȥig march silbers lvters vnd lŏtiges Baseler geweges fv̍r lidig eigen, vnd das nv̍t da von sol gan denne den herren von sant Lienharte ȥe Basel sechs schilling Baseler phenninge ȥe einem selgerethe, vnd das si der vorgenanten einer vnd achtȥig marchen silbers gar vnd gentȥliche gewert vnd bereit sint, vnd in iren nvtȥ vnd notdvrft bekeret hant, des si vor mir in gerichte veriahent. Ŏch gelobten die egenanten Johans Reli mit sin selbes hant vnd vro Anne sin elichv̍ frŏwe mit im vnd mit siner hant als irs vogtes bi ir trv̍we fv̍r sich vnd fv̍r ir erben, die vorgenanten Johansen von Meigenberg den jvngern vnd Hvgen von Telsperg die metȥigere vnd der erben des vorgeschribenen verkŏften huses hofes vnd gesesses vnd des so dar ȥv̊ hŏrt gen meng-

lichem fvͥr lidig eigen ʒe werende, vnd das nvͥt da von sol gan wand das vorgeschribene selgerethe an allen stetten als recht ist ꝛc. Si lobtent oͦch fvͥr sich vnd fvͥr ir erben, disen koͦf stête ʒe hande vnd da wider niemer ʒe tvͥnde ꝛc. Dis ist oͦch alles beschehen vnd gevertigot in gerichte mit aller der sicherheit ꝛc. Dirre dinge sint geʒvͥge vnd warent hie bi: Hiltbolt der Froͦweler. Gervng Schilling. Heinrich Stamler. Cvͦntʒmann Hvͥller. Heinrich Meiger vnder den cremern, bvrgere. Johans ʒem Lvchse der vogt. Cvͦnrat Hvntvͥbel. Johans von Flachslanden. Johans von Regenshein. Heinrich Walchs, die ammanne ʒe Basel, vnd ander erber lvͥte genvͦge. Ze einem stêten waren vrkvͥnde ꝛc. Vnd ich Johans Reli der vorgenante han oͦch min ingesigele gehenket an disen gegenwertigen brief. Dis geschach vnd wart dirre brief geben ʒe Basel des jares do man ʒalte von Gottes gebvͥrte drvͥʒehenhvndert jar, dar nach in dem fvͥnften vnd vierʒigosten jare an sant Bartholomeus abende des ʒwoͦlfbotten.

Heinrich Kumdervon der Weber verkauft das Erbrecht eines Hauses an den Steinen. 1347.

S. Leonhard 415.

Ich Johans von Watwilr schultheisse ʒe Basel an mins herren stat hern Ruͦdolfs des Schalers eins ritters von Basel tuͦn kunt allen den die disen brief ansehent oder hoͦrent lesen, daʒ fuͥr mich kament in gerichte Heinrich Kumdervon der weber ein burger von Basel ʒe eim teil, vnd her Heinrich von Rătolsdorf luͥtpriester ʒe sant Vͦlrich ʒe Basel ʒem andern teil, vnd erkante sich des der egenante Heinrich Kumdervon vnd veriach offenlich vor mir in gerichte, daʒ er daʒ orthus vnd gesesse mit allem rechte so dar ʒuͦ gehoͦret, so gelegen ist ʒe Basel in der vorstat an den Steinen, ʒwuͦschent vron Elsbethen hus von Vͦtingen vnd Jecki Tittingers hus des karrers, vor dem an den Steinen vͥber, daʒ erb ist

von den erwirdigen geistlichen frŏwen der priorin vnd dem convent gemeinlich des klosters an den Steineu ʒe Basel Predier ordens, den man jerglichs gelich geteilt ʒů den vier vrŏnfasten da von richten vnd geben sol drissig schilling vnd ahtʒehen Baseler phenninge ʒe ʒinse vnd ʒwen ringe ʒe wisvnge, ein ʒe sant Martis mis vnd den andern ʒe vasnacht, vnd ahtʒehen phenninge der vorgenanten mvͥntʒe ʒe erschatʒ, swenne sich dvͥ hant verwandelt, vnd ʒwen gewonlich Baseler phenninge eim tůmprobste ʒe Basel ʒů der tůmprobstige, verkŏft het vnd verkŏfte da vor mir in gerichte recht vnd redlich vmb fuͥnf vnd drissig phvnt nvͥwer Baseler phenninge, der er von im ꝛc. Och gelŏbte der egenante Heinrich Kumdervon bi siner truͥwe fuͥr sich vnd fuͥr sin erben, den vorgenanten hern Heinrichen von Råtolsdorf vnd des erben des vorgeschribenen huses vnd gesesses mit allem recht so dar ʒů hŏret gen menlichem fuͥr erbe ʒe werende vnd ʒe verstande an allen stetten als recht ist ꝛc. Vnd ŏch disen kŏf stete ʒe hande vnd da wider niemer ʒe tůnde ꝛc. Dis ist ŏch beschehen mit willen vnd gunst der egenanten priorin an ir selbs vnd an des egenanten conventes stat, die lenfrŏwen vͥber daʒ vorgschriben verkŏft hus vnd gesesse sint. Dis ist och alles beschehen vnd gevertigot in gerichte mit aller der sicherheit ꝛc. Dirre dingen sint geʒvͥge vnd warent hie bi: Heinrich ʒer Kinden. Cůnrat von Hertenberg. Hug von Lŏrrach, edelknehte. Walther ʒem Schluͥssel. Wernher Bavweler. Burchart von Magstatt. Růtschi von Kesselach. Johans Krieger. Heinrich Widerspach der winmann. Johans Scharbotte, burger. Cvͦnrat Hvndvͥbel. Johans von Flachslanden. Johans von Regenshein. Heinrich Walchs, die ammanne ʒe Basel, vnd ander erber luͥte genůge. Vnd ʒe einem steten waren vrkvͥnde ꝛc. Vnd wir dvͥ vorgenante priorin vnd der convent gemeinlich des egenanten klosters haben ŏch vnsers conventes ingesigele gehenket an disen gegenwertigen brief ʒů des egenanten schultheissen ingesigele, want alles daʒ da vor geschriben stat mit vnser willen wissende vnd gunst beschehen ist, ʒe einer meren sicherheit vnd beʒvͥgnvͥsse der vorgeschribenen

dingen. Dis beschach vnd wart dirre brief geben ȝe Basel des jares da man ȝalte von Gottes gebuͥrte druͥtȝehen hvndert jar dar nach in dem sibenden vnd viertȝigosten jare an dem nehsten donrstage nach sant Agathen tag.

Die Bruderschaft zu S. Johann auf Burg verleiht eine Hofftatt an den Steinen zu Erbe. 1348.

S. Leonhard 425.

Allen den die disen brief ansehent oder hœrent lesen tůn wir Johans von Waltȝhůt techan, Johans von Mvntȝach camerer vnd die brůderschaft gemeinlich vfvn burg ȝe sant Johans[1] ȝe Basel kvnt, das wir das hvs vnd die hofstat, so gelegen ist ȝe Basel an den Steinen, ȝwischent den nuͥwen huͥsern, die eȝewenne hern Johans seiligen des Lapis waren vnd nu vnser sint, vnd frŏ Elsinun der hœwerinen, verlůhen han vnd lichen mit disem gegenwertigen briefe Wernlino Hœwern ȝe einem rechten steten erbe, ime vnd allen sinen erben, nach der stat recht vnd gewonheit von Basel, vmb fůnfȝehen gewonlicher Baseler phenninge, vnns vnd vnsern nachomen jerlich ȝe sant Martis mis da von ȝe gebende ȝe ȝinse, vnd einen schillinge phenningen da von ȝe gebende ȝe erschartȝ, swenne sich die hant verwandelot. Vnd ȝe einem steten waren vrkuͥnde dis dinges so han wir die vorgenantuͥ brůderschaft disen brief mit vnserm eigenen ingesigel besigelt. Der gegeben wart ȝe Basel des iares do man ȝalte von Gottes gebuͥrte drůȝehenhundert jar, darnach in dem achtoden vnd vierȝegosten jare, an dem nechsten fritag nach sant Martis tag.

---

[1] Der Johanniscapelle beim Münster.

Frau Margarete Metter und ihr Sohn verkaufen $^3/_5$ Haus in der Freienstraße an Dietrich Münzmeister g. Eriman und seine Schwester. 1349.

Klingental 892.

Ich Johans von Watwilr schultheis ȝe Basel an mins herren stat hern Cůnratȝ von Berenuels eins ritters von Basel tůn kunt allen den die disen brief ansehent oder hǒrent lesen, daȝ für mich kament in gericht die bescheidene frow vro Margareta Peterman Metters seligen eins burgers von Basel wilent eliche frow mit Hartman Frǒwler von Erenuels irem vogte, dem si der vogtie vor mir in gericht veriach, vnd Hanneman, der egenanten vro Margareten Metterin svn, ȝe eim teil, vnd Dietrich Müntȝmeister dem man spricht Eriman, ein burger von Basel, vnd vro Agnes sin swester, des egenanten Hartman Frǒwlers eliche frow, ȝem andern teil, vnd erkante sich des die egenant vro Margareta Metterin mit des egenanten Hartman Frǒwlers irs vogtes hant, vnd Hanneman Metter ir svn mit sin selbes hant, vnd veriahent offenlich vor mir in gericht, daȝ si verkǒffet hetten vnd verkǒfften da vor mir in gericht recht vnd redelich den vorgenanten geswistriden Dietrich Müntȝmeister vnd vro Agnesen siner swester drie fimfteile des huses ȝem roten Vanne vnd gesesses, daȝ erbe ist von jungfrow Elsbeten der Rǒtin vnd gelegen ist ȝe Basel in der stat an der frien straȝse, vmbe viertȝig mark luters vnd lǒtiges silbers Baseler geweges, der si gar vnd gentȝlich von inen gewert vnd bereit sint ꝛc. ǒch gelobtent die selbe vro Margareta mit irs egenanten vogtes hant vnd der e genant Hanneman ir svn mit sin selbes hant, für sich vnd ir erben, die vorgenanten geswistride Eriman Müntȝmeister vnd vro Agnesen Hartman Frǒwlers elichen wirtin vnd der erben der vorgeschriben drier fimfteilen des vorgenanten huses vnd geseßes ȝem roten Vanne für erbe ȝe werende ꝛc. Vnd ǒch disen kǒff stete ȝe hande vnd niemer da wider ȝe tůnde ꝛc. Dis ist ǒch alles beschehen mit willen vnd gunst der obgenanten jungfrow Elsebethen der Rǒtin, die lehen frow dar über ist, vnd

mit Wernhern Roten eins burgers von Basel willen vnd hant irs vogtes, dem si der vogtie vor mir veriach. Dis dinges sint gezůge vnd warent hie bi: her Wernher der Schaler. her Heinrich der Vitztům, rittere. Wernher Pfaffe edel knecht. Lienhart zer Sunnen. Walther zem Slůssel. Jacob Frŏwler. Heinrich Stamler. Johans Tribock. Peter puer der gerwer, burgere. Johans zem Luchse der vogt. Heinrich Walch vnd Heintzi Vŏgelli, die ammanne ze Basel, vnd ander erber lůte genůg. Vnd ze eim waren vrkůnde ꝛc. Dis geschach vnd wart dirre brief geben ze Basel do man zalte von Gottes gebůrte drůtzehen hundert viertzig vnd nůn jar, an dem nechsten donrstag nach sant Andres tag des zwelfbotten.

Das Leonhardstift verleiht ein Haus in der Webergasse. 1352.

S. Leonhard 440.

Nos Johannes prepositus totumque capitulum ecclesie sancti Leonardi Basiliensis notum facimus presentium inspectoribus seu auditoribus vniuersis, quod nos domum sitam in der Webergassen, contiguam domui dicte Gernlerin, ad nos et nostrum monasterium iure proprietatis pertinentem, Johanni dicto Inders carnifici, ciui Basiliensi, locauimus et presentibus locamus pro annuo censu decem solidorum, singulis annis in ieiuniis quatuor temporum nobis et ecclesie nostre soluendorum, cum duobis circulis in festo beati Martini similiter soluendis et vno messore tempore messium. Et sciendum quod de dicta domo solutis nobis nouem solidis cum sex denariis, duobis circulis panis et vno messore singulis annis vt premittitur, domine dicte de Wůnach de eadem domo persoluendi sunt decem solidi et duo circuli panis in carnispriuio, et pro honorario nobis et ipsi sex solidi in mutacione manus, ac pro quodam anniuersario in dicta domo instituto nos de nostro censu annuatim soluemus sex denarios et dicta domina de Wůnach similiter sex denarios fra-

tribus domus sancti Johannis Basiliensis. In cuius rei testimonium sigilla nostra presentibus duximus appendenda. Datum Basilee anno domini m° ccc° lij feria tercia ante Andree apostoli.

Johann Holtmund zu Worms trägt dem Kloster Arenstein gen. Zinse zu Lehen auf. 1352.

Darmstadt.

Ich Johann Holtmont rathherre zu Wormßen veriehen und dun kůnt allen luden, die disen brief ansehent oder horent lesen, daß der erbar geistliche herre, myn herre her Wilhelm von Staffeln von Gots gnaden abbt dez klosters zů . . Arenstein, ordens von Premonstrey, mich und myne erbe zů manne hat gewonnen ime und sime closter vorgen. ume funfzig phonde haller, die er mir bezalt und gentzliche geweret hat an guter werunge. Und dar ume so han ich bewiset dem vorgen. myme herren Wilhelme und sine nachkomenden ebbten dez egenanten klosters zů Arenstein und bewisen auch in diesem briefe mit willen vnd verhangniße Metzeln mynre eliche husfraůwen dise ewige gůlte, die hernach geschriben stet, mit namen: zehen untzen haller ewiges geltes, die gelegen sint auf einre fleischarn under den nyddern scharn geyn dem fischmarkte, die gyt frauwe Dyne Macherysen oder ir erben; ander warbe zehen schilling haller geltes ewig gůlte, gelegen uff dem hoffe zům gůlden Rynge innewendig der můren ze Wormßen; ander warbe drißig schilling haller ewiger gůlte, gelegen uff zweyn husern in der Huntgaßen ußwendig der můren zů Wormßen und stoßent eyn site uff herren Johans hof von Bopparten und ander site uff mynen hof do selbes gelegen. Und ume die selbe vorgenant gůlte sal ich und myne erben herren Wilhelms myns herren vorgen. und sinre nachkommenden ebbte zu Arenstein und des closters do selbes erbe manne sin und sollen sie von in zu erbe lehen enpfahen und han und da-

rum verbonden sin, als ein man sime herren billicke sall. Dez zu urkůnde und ewiger stedekeit so han ich Johann Holtmont vorgen. myn eigen ingesigel vor mich, Metzeln myne eliche frauwe und alle myne erben gehangen an diesen brief. Auch han ich gebeden Richer Bonnen, ratherren zu Wormßen, mynen swager, sin ingesigel bi daz myne henken an diesen brief, daz ich Richer Bonne vorgen. han gedan durch bede willen Henneln Holtmondes vnd Metzeln sinre elichen frauwen, mynre swester. Dirre brieff wart gegeben, do man zalte von Gots geburte drutzehen hundert iar, darnach in dem zwey und funfzigistem iare, uff den andern dag nach sancte Lucien dag der heiligen jungfrauwen.

Claus von Hirsingen der Kesseler vererbleiht ein Haus in der Spalenvorstadt. 1357.

S. Leonhard 460.

Ich Johans von Watwilr schultheis ze Basel an mins herren stat hern Cůnratz von Berenfels eins ritters von Basel tůn kunt allen den die disen brief ansehent oder hőrent lesen, daz fůr mich kament in gerichte Claus von Hirsingen der kesseler ein burger von Basel, an Verenlin sins vogtkindes stat, Wernher Pfirters seligen kint des kesselers, des vogt er ist als er sprach, ze eim teil, vnd Heinrich Lůdin der vasbinde, och ein burger von Basel zem andern teil. Vnd erkantz sich des der vorgenant Claus von Hirsingen vnd veriach offenlich vor mir in gerichte . . daz er das hus so gelegen ist ze Basel in der vorstat ze Spaln zwůschent der herren hus von sant Peter vnd Clauses schůre zer schwarzen Kannen, fůrluhen hat vnd lech do vor mir in gerichte recht vnd redeliche mit allem rechte so dar zů hőrt an des egenanten Verenlins sins vogtkindis stat vnd in sinem namen dem vorgenanten Heinrich Lůdin ze einem rechten stêten erbe iemerme, ym vnd allen sinen erben, nach der stat recht vnd gewonheit von Basel, vmb zwei phunt

gewonlicher Baseler phenninge, jerliches gelich geteilt ʒen vier fronuasten do von ʒe gebende ʒe ʒinse, ʒwen ringe vnd ein hůn ʒe wisunge ʒe sant Martins tage vnd ein halb phunt pheffers do von ʒe gebende ʒe erschatʒe, so sich die hant verwandelt, den herren von sant Lienhart ʒe Basel ʒehen schillinge vnd die wisunge, vnd dem egenanten Verenlin die vͥberigen drisich schillinge vnd der erschatʒ, wand der vorgenant Claus von Hirsingen das vorgenante hus treit an des egenanten sins vogtkindes stat von den selben herren von sant Lienhart als er sprach. Och gelobte der egenante Claus von Hirsingen an des vorgenanten Verenlins sins vogtkindes stat bi siner trůwe fůr das selbe Verenlin vnd des erben dem vorgenanten Heinrich Luͥdin vnd des erben, des vorgeschriben fuͥrlichenen huses mit allem rechte so dar ʒvͦ hoͦrt gegen menlichem fvͥr erbe ʒe werende vnd ʒe verstande an allen stetten als recht ist ꝛc. Vnd ŏch dise lihung stete ʒe hande vnd do wider niemer ʒe tůnde noch ʒe kommende ꝛc. vnd band och dar ʒvͦ der vorgenante Claus von Hirsingen sine erben ane alle geuerde. Dis dinges sint geʒuͥgen vnd warent hie bi: Cůnrat Hůller. Růdolf von Werre der brotbegke. Syfrit Zweibrot der oͤlier. Peter von Viselis der metʒiger. Johans Litphart der messersmid. Růdin von Luter der gerwer. vnd Johans Kriegk der metʒiger, burgere. Johans ʒem Luchse der vogt. Heinrich Walch. Heinrich von Arowͤ. Heinʒin Voͦgellin. vnd Wilhelm Habich, die amman ʒe Basel . . vnd andere erbere luͥte genůg. Vnd ʒe einem steten vnd waren vrkuͥnde ꝛc. Dis beschach vnd wart dirre brief geben ʒe Basel des jars do man ʒalte von Gottes gebuͥrte dritʒehen hundert siben vnd fuͥnfʒig jar an dem nechesten donrstage nach sant Gregorien tage des babestes.

Clesel Hauritz zu Worms erklagt vor Gericht einen Zins auf einem Haus daselbst. 1350.

Darmstadt.

Wir der scholtheiß die scheffen und das gerichte gemeinlichen zu Worms dun kunt allen luden, die diesen brief ansehent oder horent lesen, daz der erber man . . Cleseln genant Hauricz, burger zu Worms, erklaget und ervolget hat vor uns mit rechtem gerichte dru phont heller geltes ewiges zinses von Heinrich Ruhen wegen eines edelknechtes, sines swagers, die derselbe Heinrich und Else sine eliche frauwe bizher gehabet hant uf Walther Fogelers geseße, als es gelegen ist zu Worms an dem ende der Rosengaßen uf sante Michels bach, ez sie huser hofe und garten, mit aller der gelegenheit die darzu gehoret. Und behilt der vorgen. Heinrich denselben zins uf den heilgen mit wißende und willen der lude, die die vorgeschriben gude haden und besaßen, in aller der maßen als deß gerichtes zu Worms recht und gewonheit ist. Daz diß war sy, so han wir unsers gerichtes ingesigel gehangen an diesen brief, der gegeben wart nach Gots geburt druzehenhundert und sechzig jahr uf den nehsten dynstag vor sante Albans dag. Und deß jares waz Arnold zum Holderbaum scholtheiß zu Worms.

Henman von Waltikoven verkauft einen Zins von einem Haus auf dem Leonhardsberg, dessen Eigentum dem Leonhardstift gehört. 1365.

S. Leonhard 498.

Nos officialis curie archidiaconi Basiliensis tenore presentium notum facimus vniuersis, quod sub anno a natiuitate Christi millesimo ccc^{mo} lx^{o} quinto feria quinta proxima ante dominicam qua in ecclesia dei cantabatur Reminiscere comparentibus coram nobis tamquam auctentica persona iudicii in figura venerabili sapiente et perito viro domino ac magistro

Heinrico de Surse officiali curie Basiliensis ex parte vna et Henmanno de Waltikouen ciue Basiliensi ex altera, idemque Henmannus non vi coactus aut metu inductus nec dolo alicuius ut asseruit circumuentus, sed libere atque sponte ob sui ut asseruit vtilitatem euidentem et nichilominus ut dicebat vrgentem necessitatem redditus annuos duarum librarum denariorum Basiliensium vsualium nomine census, duorum circulorum panis nomine reuisorii et quinque solidorum denariorum predictorum nomine onerarii, quos redditus predictus Henmannus habebat et se habere dicebat de et super domo vna sita in ciuitate Basiliensi super monte sancti Leonardi Basiliensis, contigua ab vna parte curie dicte des Kraftes hof, quam inhabitant deuote sorores de tercia regula, ex alia vero parte domine dicte de Wentʒwilr vidue, item et omne ius ipsi Henmanno debitum aut competens tam in redditibus quam bonis eos inferentibus antedictis, cuius quidem domus pretacte proprietas seu directum dominium ad monasterium sancti Leonhardi Basiliensis dicitur pertinere, consensu permissione auctoritate et bona voluntate venerabilis et religiosi in Christo domini Leonhardi prepositi monasterii sancti Leonhardi supradicti suo et totius capituli ipsius monasterii nomine presentis ibidem in iure coram nobis ad hec interuenientibus, saluo tamen sibi iure suo, iusto et legitimo vendicionis tytulo pro se suisque heredibus et successoribus vniuersis vendidit tradidit et assignauit, seque in iure coram nobis vendidisse tradidisse et assignasse publice recognouit prefato domino ac magistro Heinrico, suo et causam ab eo habentis uel habentium nomine, iuste et legaliter ementi, pro pretio seu quantitate triginta duorum florenorum auri de Florencia bonorum et pondere legalium, quos dictus venditor se a prefato emptore in promptis bonis et numeratis florenis pretii nomine recepisse et in vsus suos vtiles et necessarios totaliter conuertisse publice recognouit in iure coram nobis. Et dictus venditor rem venditam pretactam omneque ius sibi debitum aut compitens quomodolibet in premissis a se suisque heredibus et successoribus abdicans et in dictum emptorem vtile dominium eorundem vel

quasi rite et sollempniter transferens ac ad manus eiusdem emptoris recipientis absolute libereque resignans misit ipsum emptorem presentibus in possessionem prescripte rei vendite corporalem pacificam et quietam, dando sibi ex nunc in antea plenam et liberam potestatem rem venditam pretactam nanciscendi adipiscendi apprehendendi habendi tenendi et recipiendi ipsamque vtendi fruendi necnon cum eadem disponendi ordinandi et faciendi prout sibi melius videbitur expedire contradictione cuiuslibet in hiis quiescente. Expletis et peractis in premissis et subsequentibus iuris et facti sollempnitatibus debitis et consuetis promisitque dictus venditor pro se suisque heredibus et successoribus vniuersis per fidem ad manus nostras tamquam auctentice persone sollempniter stipulantis corporaliter prestitam ab eodem, se presentem vendicionem ratam habere perpetuo atque firmam nec contra ipsam facere uel venire per se uel interpositas personas in iudicio uel extra iudicium, ad presens uel imposterum, tacite uel expresse, quesito quouis ingenio uel colore, nec litteras a sede apostolica uel aliunde premissis uel sequentibus preiudiciales impetrare nec impetratis vti velle, dolo et fraude in hiis penitus circumscriptis, item et cauere de euictione rei vendite prescripte et in causa euictionis ipsi emptori et causam ab eo habenti uel habentibus fideliter et efficaciter assistere ac de ipsa re vendita quando et quotienscumque opus fuerit aduersus omnem hominem vt est moris et iuris debitam et legitimam prestare warandiam. Ad premissorum et subsequentium omnium inuiolabilem obseruantiam et ratihabicionem se suosque heredes et successores vniuersos presentibus firmiter astringendo ac etiam renunciando expresse et ex certa scientia exceptioni doli mali, in factum actioni et sine causa et quod metus compulsionisue causa, beneficio restitucionis in integrum ob quamcunque causam, exceptioni non numerate non solute non habite et non tradite pecunie et qua deceptis vltra uel circa dimidium iusti pretii solet subueniri ac omni iuri et iuris auxilio canonici et ciuilis, consuetudinarii et municipalis, necnon vniuersis et singulis exceptionibus et defensionibus tam iuris

quam facti, scripti et non scripti, quibus quis iuuari posset contra premissa facere vel venire, iurique dicenti renunciationem in genere factam non valere nisi precesserit specialis. Quo quidem vendicionis contractu ut premittitur legitime peracto prefatus emptor motus animo pietatis pro se et causam ab eo habente uel habentibus predicto venditori suisque heredibus et successoribus infrascriptam fecit libertatem ac etiam presentibus gratiam facit specialem, videlicet hanc quod dictus venditor suique heredes et successores redditus venditos prescriptos ab ipso emptore et causam ab eo habente uel habentibus in omni tempore cum censu pro rata temporis debito et neglecto et pretio prenotato reemmere valeant ac etiam recomparare, prout sibi melius visum fuerit expedire contradictione qualibet in hiis non obstante. Et ad huiusmodi reuendicionis gratiam modo premisso faciendam predictus emptor et causam ab eo habentem uel habentes presentibus firmiter astringebat. Et in testimonium omnium premissorum euidens atque fidem nos . officialis predictus sigillum curie nostre rogatu dictarum partium huic appendi fecimus instrumento. Datum ut supra.

Das Andreasstift zu Worms läßt sich vom Gericht daselbst einer Korngült halber ein Haus zusprechen. 1367.

Darmstadt.

Ich Cleseln Vůnke der scholtheiße und das gericht gemeinliche ȝu Worms dûn kont allen luden, die disen brief ansehent oder horent lesen, daȝ vor uns quam der erber man her Rutȝe von Krumpach, vicarius des stiftes ȝu st. Endree ȝu Worms, und berette und beȝugete wol mit dem alten gerichte als gewonlich ist, daȝ er von des vorg. stiftes wegen ȝu st. Endree Henneln Birsteders huß an dem Fare erklaget hede und in klage und beschloße gehabet hede jar und dag und me vor vier malder korngeltes. Do er daȝ berette vor uns, do wart yme gesprochen und gewiset von

uns vor ein recht, daȝ der vorgenant her Rutȝe von des egenannten stiftes wegen do mitde mochte dun und laßen, versetȝen oder verkeufen glicher wiȝ als mit andern deȝ stiftes eygen guden ane alle widderrede menliches. Daȝ diß war sy, so han ich der scholtheiß vorgenannt min eygen ingesigel gehangen an diesen brief. Datum anno domini m̃. c&c. lxvij, feria quarta ante Martini, presentibus et iudicio presidentibus sculteto predicto, Fritschove Gleß comite, Heinrich Krone precone, Petro Krucker et Petro Scherer scabinis.

Heinzman Lüdi der Faßbinder verkauft ein Haus in der Spalenvorstadt, und die Leiheherrin leiht es der Käuferin. 1368.

S. Leonhard 514.

Ich . . Heinrich Walch . . schultheis ȝe Basel ꝛc. tůn kunt ꝛc. daȝ fůr mich kamen in gerichte Heincȝeman Lůdin der vasbinde ein burger von Basel vnd vro Else sin eliche wirtin mit im, die ǒch im der vogtye vor mir in gerichte veriach, ȝe eim teil, vnd vro Agnes Ernins des brotbecken seligen eins burgers von Basel wilent eliche wirtin ȝem andern teil. Vnd erkanten sich des die vorgenanten Heincȝeman Lůdin vnd vro Else sin eliche wirtin mit im vnd veriachent offenlich vor mir in gerichte, daȝ si das hus so gelegen ist ȝe Basel in der vorstat ȝe Spalen, ȝwůschent Claus ȝer swartȝen Kannen schůre vnd . . schaffeners hus des sniders, vnd erbe ist von vro . . Engin Wernher Phiffers seligen eins kesselers wilent eliche wirtin, verkouft hant vnd verkouftent da vor mir in gerichte rechte vnd redeliche mit dem gertelin důrhinder vnd mit allem rechte so dar ȝů gehǒrt der egenanten vro Agnesen vmbe ȝwencȝig phunt nůwer Baseler phenninge so man nemmet Angster, der si von ir gar vnd gencȝlich ꝛc. Ŏch gelobten die selben Heincȝeman Lůdin vnd vro Else ꝛc. fůr erbe ȝe werende ꝛc. Si gelobtent ǒch ꝛc. disen kouf stête ȝe hande ꝛc. Ŏch vertigoten die vorge-

nanten Heinczeman Lůdin vnd vro Else sin eliche wirtin mit im der vorgenanten vro Agnesen das vorgeschriben hus mit dem gertlin dúrhinder vnd mit allem rechte so dar zů gehort mit der vorgenanten vro Engin der lehenfrðwen hant, an der hant si es vfgaben vnd sich verczigen ires erberechtes vnd aller der rechten so si daran sðlten oder mðchten han. Vnd durch ir vfgebunge verczihunge vnd ðch durch ir bete willen da lech die vorgenante vro Engin mit ires vogtz hant, dem ðch si der vogtie vor mir veriach, das vorgenant hus ꝛc. der egenanten vro Agnesen Ernins des brotbecken seligen wirtin ze eim rechten steten erbe yemerme, ir vnd allen iren erben nach der stat recht vnd gewonheit von Basel, vmbe zwei phunt gewonlicher Baseler phenninge jerlichs gelich geteilt zen vier fronuasten da von ze gebende ze zinse, zwen ringe vnd ein hůn ze wisunge vf sant Martinstage vnd ein halb phunt pheffers davon ze gebende ze erschatze so sich die hant verwandelt, des ersten den herren von sant Lienhart ze Basel zehen schillinge vnd die wisunge, vnd der egenanten vro Engin die v̍berigen drissig schillinge vnd der erschatz, wand si das selbe hus treit vnd sin ein tragerin ist von den egenanten herren von sant Lienhart als si sprach. Dis ist ðch beschehen vnd geuertiget in gerichte mit aller sicherheit ꝛc. Dis dinges sint gezúge vnd warent hie bi: her Johans von Flachslanden ein ritter. Johans von Gůn. Cůnczeman zer Sonnen. Jacob Schðnkint. Johans Helbeling vnd Heinczeman zer Gense, burgere. Hug Marschalk der vogt. Heinrich Vðgellin, Wilhelm Habch, Claus Grosse vnd Johans Muttenczer, die amman ze Basel, vnd ander erber lúte genůg. Vnd ze eim steten waren vrkůnde ꝛc. Dis beschach vnd wart dirre brief geben ze Basel an dem nehesten samstage nach vnser frðwen tage ze herbste in dem jare da man zalte von Gottes gebúrte drizehen hundert echtew̍ und sechszig jare.

Das Kloster Klingental verleiht ein Haus in der Spalenvorstadt zu Erbrecht. 1369.

S. Leonhard 521.

Nos . . officialis curie Basiliensis notum fieri cupimus tenore presencium vniuersis quod sub anno domini m̊. cc̊c. lx nono feria sexta post festum sancti Michahelis archangeli constituti coram nobis tamquam auctentica persona iudicii in figura discretus vir frater Petrus dictus Löcher conuersus monasterii Klingendal minoris Basilee Constantiensis diocesis, procurator seu syndicus vt asseruit et procuratorio nomine religiosarum in Christo dominarum . . priorisse et . . conuentus eiusdem monasterii et ipsius monasterii ex parte vna, et Johannes Müller de Buswilr ciuis Basiliensis ex parte altera, dictusque frater Petrus non vi ꝛc. locauit et concessit iusto et legitimo locationis titulo prefato Johanni presenti vt premittitur coram nobis et conducenti pro se et suis heredibus iuste et legaliter vnam dictarum dominarum et sui monasterii domum dictam Zweibrotzhus, sitam in suburbio Basiliensi dicto ze Spalen, inter domos Sifridi Zweibrot dictam zem steinin Krütz a parte superiori, a parte vero inferiori Ůlrici dicti Vrriat carnificis Basiliensis vna cum ipsius locate domus nomine scilicet Zweibrotzhus, cumque fenestris luminibus circumferentiisque et pertinentiis suis vniuersis omnique iure ipsis dominabus et suo monasterio debito aut competenti aliqualiter in eadem sub modis pactis et conditionibus infrascriptis per dictum conducentem suosque heredes vniuersos ex nunc inantea iure hereditario seu emphiteotico perpetuo tenendam possidendam et habendam pro censu annuo siue canone trium librarum et decem solidorum denariorum Basiliensium pro tempore pro solucione censuum ibidem vsualium, dictis locantibus per eundem conducentem et suos heredes ex nunc de cetero singulis annis diuisim et equaliter in ieiuniis quatuor temporum de dicta domo locata exoluendo tradendo et effectualiter assignando. Hoc premissis adiecto et inter dictas partes expresse inito et conuento quod dicte locantes sibique succedentes in monasterio sepedicto ex nunc inantea

omnem alium censum de dicta domo locata debitum, in quo onerata est vel fuerit in futurum per easdem, personis et locis quibus debetur et debebitur soluant et expediant seu expediri procurent in effectu preter omnem vexacionem et dampnum dicti conducentis et suorum heredum quorumcumque. Hoc etiam pacto et condicione expresse apposita et adiecta, videlicet quod si et in casu, quo dictam domum locatam aliquo tempore destrui et demoliri contigerit per ruinam terremotus aut ignis incendium vel alium modum quemcumque sine tamen cooperacione et culpa dicti conducentis vel suorum heredum predictorum, ex tunc quamdiu dicta domus sit destructa nondum reedificata fuerit et restaurata, ipse conducens et sui heredes interim vsque ad effectualem ipsius domus reformacionem ad solucionem dicti canonis annui de illa exoluendi vt prefertur nullatenus cogantur et compellantur seu etiam debeantur. Et saluis premissis promiserunt prescripte partes hincinde per fidem suam ꝛc. ꝛc. In quorum premissorum testimonium nos . . officialis predictus sigillum dicte nostre curie ad peticionem partium prescriptarum huic appendi fecimus instrumento. Datum vt supra.

Konrad Grat der Schlosser verkauft von seinem Hause (Erbschaft) eine Rente, womit die Käuferin ihre Jahrzeit stiftet. 1376.

S. Leonhard 543.

Ich Dietrich von Senhein schultheis ȝe Basel an mins herren stat hern Wernhers von Berenfels eins ritters tůn kunt allen den diesen brief ansehent oder hôrent lesen, daȝ für mich kament in gerichte Conrat Grat der slosser von Basel ȝe eim teil vnd vro Annę von Brisach Berchtolt von Winterthurn seligen wirtin ȝem andern teil. Vnd erkantȝ sich des der vorgenant Conrat Grat vnd veriach offenlich vor mir in gerichte, daȝ er vf siner erbeschaft des huses so gelegen ist ȝe Basel in der stat ȝwüschent der swestern

hof der samnunge am Rindermert[1] vnd vro Elsen hus Wilhelm Habichs eliche wirtin, da die eiginschaft angehôrt vro Elsen Peters von Halle seligen wilent eliche wirtin, verkouft hat recht und redelich ein phunt phenninggeltes zinses gewonlicher Baseler muͥntze vnd ze kouffende geben der egenanten vro Annen von Brisach, die och den selben kouf vfgenommen hat an ir selbs vnd an der herren stat ze sant Lienhart ze Basel, mit der ordenunge vnd gedinge als hie nachgescriben stat, vmb zwelf phunt Baseler phenninge so man nempt stebeler, der er von ir gar vnd gentzlich ꝛc. Och gelobte der selb Conrat Grat bi siner truͥwe fuͥr sich vnd alle sine erben der egenanten vro Annen von Brisach vnd iren nachkommen, des vorgenanten verkouften ein phunt phenninggeltes vf der erbeschaft des vorgenanten huses gegen menglichem ze werende vnd ze verstande an allen stetten ꝛc. Vnd och denselben zins jerlichs ze richtende vnd ze gebende der selben vro Annen von Brisach gelich geteilt zen vier fronuasten die wile si lebet, vnd wenne die selbe vro Anne nit enist vnd erstirbet, so sol man denne den selben zins jerlichs richten vnd geben den vorgenanten herren ze sant Lienhart zů derselben vro Annen jarzit, als si es denne dar geordnet vnd beschigket hat, ane mengliches widerrede. Och gelobte der vorgenante Conrat Grat ꝛc. disen kouf stete ze hande ꝛc. Dis ist och beschehen mit willen vnd gunste der egenanten vro Elsen von Halle, die lehenfrôwe ist vͥber daz vorgenante hus, iren rechten vnschedelich. Vnd ist och beschehen in gerichte mit aller sicherheit ꝛc. Dis dinges sint gezůgen und warent hie bi: Johans Frôweler genant Schaffener. Hartman Frôweler von Erenfels. Jacob Schônkint. Thůring Schônkint. Claus Schilling. Hans Wernhers Frôweler. Heinrich Tagster. vnd Berchtold von Esselingen, burgere. Heinrich Vôgellin. Wilhelm Habich. Claus Grosse. vnd Johans Muttenzer, die amman ze Basel, vnd andere erbere lůte genůg. Vnd ze einem steten waren vrkuͥnde ꝛc. Dis beschach vnd wart dirre

---

[1] Beghinen.

brief geben ze Basel an der mitwůchen nach sant Jacobstage eins zwelfbotten in dem jare da man zalte .von Gottes Gebürte dritzehenhundert sechs vnd sibenzig jare.

Nese von Bütingen verkauft mit ihrem Ehemanne ein Haus, und das Peterstift leiht es der Käuferin. 1386.

S. Leonhard 571.

Nos officialis curie Basiliensis notum fieri cupimus presentium inspectoribus seu auditoribus vniuersis quod sub anno domini m̃. cc̃. lxxx sexto feria secunda post festum Epiphanie eiusdem coram nobis in figura iudicii personaliter constitutis domina Greda Brünlerin mulier Basiliensis ex vna, et Nesa de Bůtingen vxor legitima Wernheri dicti zem Slegel cauponis Basiliensis vna cum eodem Wernhero suo marito tamquam eius curatore seu aduocato, quem etiam ipsa Nesa suum curatorem seu aduocatum esse recognouit in iure publice coram nobis, ex parte altera, iam dicta Nesa ob euidentem sui vtilitatem ac urgentem necessitatem sibi ad presens imminentem pro se et suis heredibus vniuersis per manum auctoritatem et consensum dicti Wernheri sui mariti tamquam eius curatoris presentis et consentientis ac auctorizantis vendidit tradidit et assignavit ꝛc. supradicte dominê Grede Brünlerin ꝛc. vnam ipsius Nese venditricis domum et aream cum suis accessibus congressibus circumferentiis et pertinentiis vniuersis, nuncupatam Trütlis hus, sitam Basilee in monte sancti Leonardi Basiliensis inter domos vnam Cůnemanni zem Rosen et aliam Johannis dicti Hirsinger carnificis Basiliensis, ad ipsam venditricem iure hereditario, ad honorabiles viros dominos . . prepositum et capitulum ecclesie sancti Petri Basiliensis iure proprietatis et directi dominii ut asseruit sub onere census annui trigintaquinque solidorum denariorum Basiliensium pro tempore equaliter et diuisim annuatim in ieiuniis quatuor temporum, et reuisorio duorum circulorum panis in festo beati Martini

episcopi, ac honorario quinque solidorum denariorum eorundem in mutatione manus eisdem preposito et capitulo de ipsius domus proprietate exoluendorum et assignandorum pertinentem, ab omni alio censu onere ac obligatione qualibet penitus absoluta et libera, vna cum omni iure sibi debito quomodolibet domo et area in iamdictis, pro pretio viginti vnius florenorum auri de Florencia bonorum et legalium, quos se dicta venditrix ab emptrice soluente et presentante promptos numeratos et ponderatos pretii nomine integre recepisse ꝛc. recognouit in iure publice coram nobis, dictamque domum et aream ꝛc. in dictam emptricem et suos heredes rite et sollempniter transferens in ipsius emptricis manus recipientis libere et absolute resignauit ꝛc. ꝛc. Preterea in forma iuris discretus vir dominus Petrus Laurencii cappellanus ecclesie sancti Petri Basiliensis procurator et nomine procuratorio dominorum prepositi et capituli iam dicte ecclesie sancti Petri contractui venditionis supradicto expresse consentiens, ad resignationem dicte venditricis domum et aream venditam antedictam cum suis circumferentiis et pertinentiis vniuersis locauit et concessit domine Grede Brůnlerin emptrici prefate, pro se et suis heredibus iuste et legaliter conducenti, ex nunc inantea in perpetuum iure hereditario tenendam habitandam et possidendam, pro censu annuo necnon reuisorio ac etiam honorario preexpressis, temporibus antedictis de ipsius domus proprietate dominis preposito et capitulo prefatis per conducentem eandem et suos heredes effectualiter exoluendis, promiserunt per fidem suam prestitam ab eisdem, videlicet locans dicto nomine locationem ratam habere et de re locata prestare ut iuris est legitimam warandiam, conducens vero se ex nunc de cetero de domo locata et eius proprietate temporibus prenotatis censum annuum, reuisorium et honorarium huiusmodi dictis dominis preposito et capitulo soluere et effectualiter assignare, ad hec premissa dictus locans quo supra nomine se et iam dictos dominos, conducens vero se et suos heredes firmiter astringendo. In quorum ꝛc. Datum Basilee anno domini et die quibus supra.

Das Leonhardstift vererbleiht ein Haus auf dem Leonhardsberg und befreit die Empfänger für ihre Lebzeiten vom Zins. 1386.

S. Leonhard 561.

Ich Dietrich von Senhein schultheis ȝe Basel an miner herren stat des burgermeisters vnd des rates von Basel tůn kunt allen den die diesen brief ansehent oder hôrent lesen, das fúr mich kamen in gerichte der erwirdig herre her Peter Frôweler probest des closters ȝe sant Lienhart ȝe Basel an sin selbes vnd an des capitel stat des selben closters ȝe eim teil, vnd V̊lman von Tanne der ȝinberman ein burger von Basel vnd vro Katherine sin eliche wirtin ȝem andern teil, vnd lech da der vorgenante her Peter Frôweler der probst an sin selbs vnd an des egenanten cappitel stat gemeinlich dem egenanten V̊lman von Tanne vnd vro Katherinen siner elichen wirtin, inen beden gemeinlich vnd vnuerscheidenlich, das hus vnd hofstat so man nemmet ȝe V̊tingen, da die eigenschaft inen vnd ir vorgenantem closter ȝů gehôrt als si sprachen, so gelegen ist ȝe Basel in der stat uf sant Lienhartȝ berg wider Spalen thor, ȝwischent des Meigers hus von Beroltswilr vnd her Johans Oberndorf seligen hus von Altkilch eins priesters, mit dem buwe vnd mit allen andern rechten so ȝů dem selben huse und hofstat ȝe V̊tingen gehôren, inen beden ȝe habende ȝe niessende vnd ȝe besitȝende, ȝe einem rechten stêten erbe jemerme, inen vnd allen iren erben vnd nachkommen nach der stat recht vnd gewonheit von Basel, also vnd mit den gedingen, das die egenanten V̊lman von Tanne vnd vro Katherin sin eliche wirtin hinnanthin alle die wile, so si lebent vnd ir eins nach des andern tode och als lange so es lebt, von dem vorgenanten verlúhenen huse vnd hofstat dem vorgenanten probst vnd capitel noch iren nachkommen enhein ȝins weder wisung noch erschatȝ davon geben sônt noch schuldig sint ȝe gebende. Aber wenne die selben V̊lman von Tanne vnd vro Katherine sin eliche wirtin bede nút ensint vnd von dirre welte gescheident, so sônt dann-

anthin ir beder erben vnd nachkommen von dem vorgenanten huse vnd hofstat ʒe Vͤtingen vnd von allen ʒůgehôrden jerlichs richten vnd geben den vorgenanten herren dem probste vnd dem capitel vnd iren nachkommen ʒwei phunt gewonlicher Baseler ʒinspfenninge, gelich geteilt ʒen vier fronuasten, von der eigenschaft ʒe ʒinse vnd ʒwen ringe ʒe wisung vf sant Martins tage vnd fuͥnf schilling der egenanten ʒinspfenninge ʒe erschatʒ, so sich die hant verwandelt des enpfahenden halb. Och gelobte der vorgenante her Peter Frôweler ꝛc. dem egenanten Vͦlman von Tanne dem ʒimberman vnd vro Katherinen siner elichen wirtin vnd allen iren erben vnd nachkommen, des vorgenanten verluͥhenen huses vnd hofstat ʒe Vͤtingen mit allem rechte so da ʒů gehôret gegen menglichem fuͥr erbe ʒe werende vnd in der wise als vorgeschriben stat, vnd och ʒe verstande an allen stetten ꝛc. Er gelobt och ꝛc. dise lihunge stête ʒe hande ꝛc. Dis ist och beschehen in gerichte mit aller sicherheit ꝛc. Dis dinges sint gecʒuͥgen vnd waren hie bi: Peterman Seuogel. Hartman Frôweler von Erenfels. Walther von Wissenhorn. Claus Meyger, die messersmide. vnd Johans Negellin der weber, burgere. Wernher Zuber der vogt. Heinrich Vôgellin. Henman Grosse. vnd Henman ʒe Allenwinden, die amptmanne ʒe Basel, vnd ander erber luͥte genůg. Vnd ʒe einem stêten waren vrkuͥnde ꝛc. Vnd wir der probest vnd das capitel des vorgenanten closters ʒe sant Lienhart hant och vnsere ingesigele gehenket an disen brief ʒe merer sicherheit vnd gecʒuͥgsami dirre vorgeschriben dingen. Dis beschach vnd wart dirre brief geben ʒe Basel an dem nechsten mentage nach des heiligen crutʒe tage ʒe Meyen in dem jare da man ʒalte von Gottes gebuͥrte dritʒehen hundert sechs vnd achtʒig jare.

Hans von Phirt g. Harder, der Metzger, und seine Frau verleihen eine Hofstatt auf dem Leonhardsberg als Träger des Leonhardstifts. 1409.

S. Leonhard 658.

Ich Cůntzman Lŏry schultheiß ze Basel an miner herren stat dez burgermeisters vnd der råten der statt Basel tůn kunt allermenglichem mit diesem briefe, daz für mich kament in gerichte die bescheiden Henman Smidli der messersmid burger ze Basel ze eyme teile, vnd Hans von Phirt den man nemmet Harder der metziger burger ze Basel vnd Grede sin elich frŏwe zem andern teile. Vnd bekante sich da derselb Henman Smidli vnd veriach offenlich vor mir in gerichte, daz er die drygeecketten hoffstat, deren die obgenanten Hans vnd Grede trager sint von den erwirdigen geistlichen herren dem probste vnd capittele dez closters ze sant Lenharte ze Basel, vnd gelegen ist in der statt Basel vff sant Lenhartz berge gegen dem hofe über, den man ettwenne nammete der von Windeck hoff, so nu ze ziten ist Walthers vnd Georgien Meyere von Hüningen, zwüschent derselben Hansen vnd Greden schüren, dazů die selbe hoffstat gehŏrt, vnd Henman Volmars des zimmermans huse, als sy nu vmmevangen ist vnd begriffen het, emphangen hette vnd emphieng sy ouch da vor mir in gerichte von den egenanten Hansen vnd Greden, die sy ime recht vnd redlich lihent zů einem rechten steten erbe yemerme, ime vnd allen sinen erben nach rechte vnd gewonheit der statt Basel vmme viertzehen schillinge gewonliche Basler zinßphennigen, den selben lihern Hansen vnd Greden iren erben vnd nachkommen als tragern dauon nu hinnanthin jerlich vff die fronfasten nach dez heiligen crützes tag als ez erhŏhet wart ze herbste von der eigenschafft der selben hoffstat ze gebende ze zinse, also vnd mit solicher gedinge vnd bescheidenheit, daz der obgenante Henman Smidli sin erben vnd nachkommen kein liecht pfenster oder gesicht vßer vnd von der egenanten emphangen hoffstat haben machen oder buwen sollent hinder in der obgenanten liher Hansen vnd Greden

garten, so zů der vorgeschriben ire schůren gehôret. Sy sôllent aber vnd môgent buwen vnd tremeln in die muren, so die vorgenanten liher Hans vnd Grede gemachet vnd gebuwen hand vnd zů der egenant ire schůren gehôret, wie es inen denne fůget oder notdůrfftig bedunket sin, ane der selben Hansen vnd Greden ire erben vnd nachkommen irrunge vnd widerrede vnd ane alles bezalen vnd ablegen inen darumb ze tůnde. Were ouch daz der selb emphaher Henman Smidli sin erben vnd nachkommen vff die selben muren fůrer vnd hôher buwen vnd muren wôltend, daz môchtent vnd sôltent sy ouch tůn wie hohe oder wite sy wôltent, doch ane der vorgenanten Hans vnd Greden ire erben vnd nachkommen kosten, ane alles bezalen vnd ablegen inen darumb ze tůnde, die selben Hans vnd Grede ire erben vnd nachkommen ouch denne ze glicher wise recht hetten vnd haben sôlten, darin ze buwende vnd ze tremlende, wie ez inen denne fůgende wůrde oder notdurfftig beduncktе sin, ouch ane dez obgenanten Henman Smidlis siner erben vnd nachkommen irrung vnd widerrede, vnd ane alles bezalen vnd ablegen inen ouch darumb ze tůnde, alles ane geuerde. Vnd also gelobte ouch der egenante Henman Smidli bi siner truwe in min dez egenanten schultheißen als in eins richters hand fůr sich vnd alle sin erben, dise gegenwůrtige emphahunge vnd brieff vnd alles daz haran geschriben stat gegen den egenanten lihern iren erben vnd nachkommen stete ze hande vnd da wider niemer ze kommende noch ze tůnde weder mit gerichten noch ane gerichte noch daz durch niemanden anders schaffen getan werden weder heimlich noch offenlich in deheinen weg, allen uszugen fůnden vnd geuerden rechtes oder getâten harinne gentzelich hingeleit vnd abgetan. Diß ist ouch beschehen mit gunst vnd willen der erwirdigen herren herr Lenharts von Wallesia probstes dez obgenanten closters ze sant Lenhart ze Basel, in namen sin selbs vnd dez conuents gemeinlich dez selben closters, gegen denen die obgenanten liher Hans von Phirt vnd Grede sin elich frowe von der eigenschafft wegen der vorgenant verlihen hoffstat als vorstat tragere sint, doch den selben herren probste vnd conuente vnd iren

nachkommen vnd closter an iren eigenschafften zinsen vnd rechten vnschedlich, vnd also daz die dickgenanten Hans von Phirt vnd Grede sin elich frǒwe ire erben vnd nachkommen gegen inen trager sigent vnd sin sǒllent in allem rechten wise vnd maße als vor vngeuarlich. Vnd ist ouch alles beschehen vnd geuertiget in gerichte mit aller sicherheit vnd gewarsamy so von rechte vnd gewonheit der stat Basel darzu gehorte, als da in gerichte diß alles mit rechter vrteil erkent wart von den die da warent vnd gefraget wurdent. Dirre dingen sint gezǔgen vnd warent hie bi die vrteil gabent die wisen bescheiden: Conrat Zeller. V̊lrich Amman von Guttingen. Heinrich Osterricher. Heintzman Ryse, burgere. Henman Friderich. Hans Vogt. Berchtolt von Hornberg. Conrat Scherrer, die amptmanne ze Basel, vnd ander erber lǔten genug. Vnd dez alles ze einem steten waren vrkunde so ist der egenanten miner herren der råten ze Basel ingesigel von dez gerichts wegen offenlich gehenckt an disen brieff, der geben wart in dem jare do man zalte von Gottes gebǔrte viertzehen hundert vnd nǔn jare an der nehsten mittwochen vor sant Bartholomeus tage dez heiligen zwolffbotten.

Hans Crista der Rebmann und seine Frau verkaufen das Haus zum Leuchter am Leonhardsberg. 1470.

S. Leonhard 783.

Ich Lienhart Herliberg schultheiß zů Basel ꝛc. thůn kunt allermenglich, das fůr mich offelich in kericht komen sint die erberen Hanns Crista der rebman burger zů Basel vnd Anna sin efrow mit im als irem elichen mann vnd vogt, dem sy der vogty bekant, vnd er in vögtlicher wyß mit ir offnoten vnd bekanten, das sy gemeinlich vnd vnuerscheidelich durch irs besseren nutzes vnd anligender noturfft willen fůr sich vnd all ir beider erben eins rechten redlichen steten ewigen verkoffs wyß verkofft vnd ze kouffen

geben hetten, gaben also wissentlich vnd wolbedacht mit disem brieff ʒe koffen der erberen Gerdrut Österrichin, die ir selbs vnd allen iren erben recht vnd redlich kofft hatt, das huß vnd hoffstat mit aller ʒůgehörd genant ʒum Lůchter, one den keller darunder, als das gelegen ist in der statt Basel an sant Lienhartʒberg oben an der stegen als man ʒů sant Lienhart hinvff gat, ist ein orthuß, stost vnderthalb der stegen an Stoffel Lůdis huß vnd oberthalb an der herren ʒů sant Martis huß, ʒinset von eigenschafft ʒehen schilling nüwer pfennigen den herren ʒů sant Lienhart, einen höwer vnd ein ring brotʒ ʒe wysung vff Martini, als das der ersam here Vyt von Talhein wissenthaffter schaffner der herren ʒů sant Lienhart seit vnd sinen gunst vnd willen ʒů disem koff geben hatt, doch sinen herren an der eigenschafft on schedelich, fürer noch anders ist sölich huß mit siner ʒůgehörd nit wyter versetʒt ʒinßhafft noch beladen als die verköffer sprachen vnd by gůten trůwen darumb geben behůbent. Item als och das huß ʒum Lůchter vnd das huß ʒer roten Thür hinden daran gelegen vorhar ʒesamen gehört vnd ein huß gewesen sind vnd uberhopt geʒinset hond, namlich ʒehen schilling den herren ʒů sant Lienhart, ein höwer vnd einen ring brotʒ ʒe wysung vff sant Martis tag von der eigenschafft, so dann dritthalben schilling den herren ʒů sant Peter vnd dritthalben schilling den armen lůten an der Birß,[1] alles nüwer pfennige, do ist ʒe wissen das der verköffer harinn insunderheit bedingt hatt, das das huß ʒum Lůchter die ʒehen schilling, den höwer vnd den ring brotʒ von der eigenschafft füro hin richten sol, vnd das huß ʒer roten Thůr die dritthalben schilling ʒů sant Peter vnd die dritthalben schilling an die Birß. Vnd soll och der keller vnder dem huß ʒum Lůchter ʒů dem huß ʒer roten Thüren gehörig sin, vnd das huß ʒum Lůchter den kennel ob dem keller in eignem kosten in eren halten. Vnd darʒů sol dise teilung der ʒinsen, der eygenschafft vnd den andern ʒinsen als ob-

[1] Domus leprosorum s. Jacobi.

stat vnuergriffen vnd gantȝ onschedlich, sunder beide hůsere nit desterminder darumb tregere sin, also wo an einem abgieng, das dann das ander darumb hafft sin sölle on alle geuerd. Vnd ist dirre koff geben vnd bescheen vmbe vierȝehen guldin vnd ein ort, deren sich die verköffere bekanten wolgewert vnd beȝalt sin, seiten die köfferin darumb quit vnd lidig. Harumb so glopten vnd versprachen die obgenanten verköffere ꝛc. diß koffs vnd verkofften huses mit siner ȝůgehörd vnd sunderlich des das es niemant versetȝt ȝinßhafft noch beladen sye, gůt redlich werschafft ȝe thůnd vnd des ir rechter were ȝe sind ꝛc. Darȝů disen koff vnd alles das so haran geschriben stat war vest vnd stet ȝe halten ꝛc. Diß alles ist och geuertiget ꝛc. Vnd gabent harumb vrteil die ersamen wysen: junkherre Thoman Sůrlin. junkherre Jacob von Louffen. herre Hanns Ůlrich von Wildeck vogt. Heinrich von Brunn. meister Hanns Sperrer. meister Hanns Gilgenberg. Hannsfridlin Heilprunn. Lucas Gebhart. Hanns Alt. Lienhart von Tunsal vnd Ludwig Keller, all burgere ȝů Basel. Des ȝů warem vrkůnd ꝛc. Der geben ist an mentag nach vnser frowen tag liechtmeß als man ȝalt nach der geburt Cristi tusant vierhundert vnd sůbenȝig jar.

Das Leonhardstift verkauft ein ihm zinspflichtiges Haus an Martin Fritzschin den Metzger. 1501.

S. Leonhard 851.

Ich Jacob Bratteler schultheiß ȝů Basel ꝛc. tůn kundt daȝ vff hůt datum fůr mich inn gericht kommen ist brůder Heinrich Mößlin conuentual vnnd wissenthaffter schaffner der wirdigen vnd geistlichen herren prior vnd conuents geistlicher chorherren ȝů sant Lienhart ȝů Basel, offnote vnd bekannt, daß er inn nammen siner schaffnery vnnd von wegen der gemelten siner herren eins rechten redlichen steten vesten inn allen gerichten vnd rechten krefftigen kouffs ver-

koufft het, gab ouch wissentlich also für sich die genanten sine herren vnd alle ire nachkommen mit disem brieff ze kouffende dem erbern Martin Fritzschin dem metzger burger zů Basel, der inn gericht zů gegen stünd vnd also von im im selbs Katherinen siner efrowen vnd ir beder erben recht vnd redlich hatt koufft, das huß vnd hoffstatt mit allen sinen begriffen rechten vnd gerechtigkeiten, als das inn der statt Basel an sannt Lienhartz berg vnden an der stegen zü beden sytten zwuschen den gassen vff dem obern Birsich gelegen vnnd Lowlins huß genant ist, zucht hinden an der frowen zů Gnadental huß, zinßt von eigenschafft wegen zehen schilling nuwer pfenning glich geteilt zů den vier fronfasten, ein hun ze wysung vff Martini vnnd funff schilling zů erschatz wann sich die hand verwandert des empfahenden halb, alles den obgedachten herren zů sannt Lienhart, fürer noch anders ist sollich huß mit siner zůgehörung niemand versetzt hafft noch verbunden in dheinen weg als der verkouffer sprach vnd in namen obstat by guten truwen an eids statt darumb geben behůb. Vnnd ist diser kouff daruff zůgangen vnd bescheen vmb zweintzig vnd sechs pfund güter genger vnd genemer Baßler pfenning werung, dero sich der verkouffer vernugt vnd bezalt sin bekannt, seit den kouffer darumb quit vnd lidig mit dirr schrifft. Haruff so hatt ouch der vilbemelt brůder Heinrich für sich die obgeschriben sine herren vnd alle ir nachkommen by guten truwen an gesworn eids statt inn min des schultheissen als eins richters hand glopt vnd versprochen, Martin Fritzschin dem kouffer siner efrowen vnd allen iren erben diß kouffs vnd verkoufften huses mit siner zůgehörung, sonderlich des daz das wytter dann obstat niemand versetzt hafft noch verbunden sye, ze werende vnnd inen gůt redlich werschafft darumb ze tůnd vor allen richtern vnd gerichten geistlichen vnd weltlichen vnd gegen mengklichem so dick sy des bedorffen vnd notdurfftig werden als recht ist. Darzů disen kouff vnd verkouff, ouch was hieran geschriben stat, war stet vest vnd vnuerbrochenlich ze halten erberlich vnd one geuerd, mit rechter verzyhung aller fry-

